

# СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛЬЯ ПРОФЕССИОНАЛЬНЫМИ ЗАСТРОЙЩИКАМИ

Тюменская область

октябрь 2020

**Текущий объем строительства, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2020

**2 335 195**

+8,2% к октябрю 2019

**Среднемесячный ввод жилья  
застройщиками, м<sup>2</sup>**

за последние 12 мес.

Росстат

**83 525**

+8,6% к предшествующим 12 мес.

**Количество выданных ипотечных  
жилищных кредитов (ИЖК) под ДДУ**

за август 2020

Банк России

**723**

+73,8% к августу 2019

**Средняя площадь строящихся квартир, м<sup>2</sup>**  
на октябрь 2020

**52,1**

-1,2% к октябрю 2019

**Средняя цена за 1 м<sup>2</sup>, ₽**

на октябрь 2020

**65 765**

+10,4% к октябрю 2019

**Доля ввода жилья застройщиками**

за последние 12 мес.

Росстат

**64,9%**

-1,6 п.п. к предшествующим 12 мес.

**Средневзвешенная ставка по ИЖК под ДДУ, %**  
за август 2020

Банк России

**5,80**

-3,23 п.п. к августу 2019

## Оглавление

Источники информации для составления аналитического обзора .....	3
1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тюменской области.....	4
2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области.....	6
3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по срокам выдачи разрешения на строительство .....	7
4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам .....	9
5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов .....	13
6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по материалам стен строящихся домов .....	18
7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства .....	23
8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области .....	26
9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области.....	26
10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тюменской области.....	30
11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России).....	32
11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области.....	32
11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области ...	36
11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области .....	44
11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области.....	49
12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата) .....	56
13. Ввод жилья в Тюменской области (официальная статистика Росстата).....	58
Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2020 г.....	69
Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тюменской области по совокупной площади строящихся жилых единиц.....	71
Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц .....	75
Приложение 4. Услуги портала EP3.РФ .....	79

## Источники информации для составления аналитического обзора

- сайты и проектные декларации застройщиков;
- публичные реестры выданных разрешений на строительство и на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию;
- официальные статистические и отчетные данные Росстата, Росреестра, Банка России.

Обработка информации, использованной для составления аналитического обзора, осуществлена с помощью программного обеспечения портала [www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru).

## 1. Количество и виды строящихся застройщиками жилых домов в Тюменской области

По результатам анализа сайтов и проектных деклараций застройщиков на территории Тюменской области на октябрь 2020 года выявлен **251 строящийся застройщиками дом** (далее – строящиеся дома), в отношении которых в совокупности:

- выданы разрешения на строительство;
- опубликованы проектные декларации в соответствии с 214-ФЗ либо застройщиком предоставлены копии разрешений на строительство и анкеты с описанием потребительских характеристик объектов, если строительство ведется без привлечения средств граждан (ДКП/ЖСК);
- отсутствуют выданные разрешения на ввод в эксплуатацию.

В указанных домах строится **44 829 жилых единиц** (квартир, блоков, апартаментов), совокупная площадь которых составляет **2 335 195 м<sup>2</sup>** (Таблица 1).

Таблица 1

Вид дома	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
многоквартирный дом	205	81,7%	44 112	98,4%	2 275 825	97,5%
дом с апартаментами	7	2,8%	483	1,1%	31 014	1,3%
блокированный дом	39	15,5%	234	0,5%	28 356	1,2%
<b>Общий итог</b>	<b>251</b>	<b>100%</b>	<b>44 829</b>	<b>100%</b>	<b>2 335 195</b>	<b>100%</b>

Основной объем текущего жилищного строительства застройщиками приходится на многоквартирные дома. В таких домах находится 98,4% строящихся жилых единиц.

На дома с апартаментами приходится 1,1% строящихся жилых единиц.

Доля блокированных домов составляет 0,5% строящихся жилых единиц.

Динамика изменения количества объектов и совокупного объема текущего строительства в Тюменской области представлена на графике 1.

**График 1**



© erzrf.ru

## 2. Территориальное распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области

Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство в 6 территориальных образованиях (Таблица 2).

**Таблица 2**

Район / Населенный пункт	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
<b>Тюмень</b>	<b>199</b>	<b>79,3%</b>	<b>37 369</b>	<b>83,4%</b>	<b>1 973 467</b>	<b>84,5%</b>
<b>Московский</b>	<b>9</b>	<b>3,6%</b>	<b>2 746</b>	<b>6,1%</b>	<b>125 094</b>	<b>5,4%</b>
<b>Тобольск</b>	<b>16</b>	<b>6,4%</b>	<b>2 554</b>	<b>5,7%</b>	<b>122 295</b>	<b>5,2%</b>
<b>Тюменский</b>	<b>24</b>	<b>9,6%</b>	<b>1 657</b>	<b>3,7%</b>	<b>95 185</b>	<b>4,1%</b>
Дударева	4	1,6%	1 216	2,7%	69 020	3,0%
Винзили	2	0,8%	247	0,6%	11 250	0,5%
Боровский	3	1,2%	158	0,4%	9 430	0,4%
Патрушева	15	6,0%	36	0,1%	5 485	0,2%
<b>Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)</b>	<b>2</b>	<b>0,8%</b>	<b>485</b>	<b>1,1%</b>	<b>18 281</b>	<b>0,8%</b>
<b>Ишим</b>	<b>1</b>	<b>0,4%</b>	<b>18</b>	<b>0,0%</b>	<b>873</b>	<b>0,0%</b>
	<b>251</b>	<b>100%</b>	<b>44 829</b>	<b>100%</b>	<b>2 335 195</b>	<b>100%</b>

Как видно из таблицы выше, наибольший объем жилищного строительства застройщиками приходится на город Тюмень (84,5% совокупной площади жилых единиц).

### 3. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по срокам выдачи разрешения на строительство

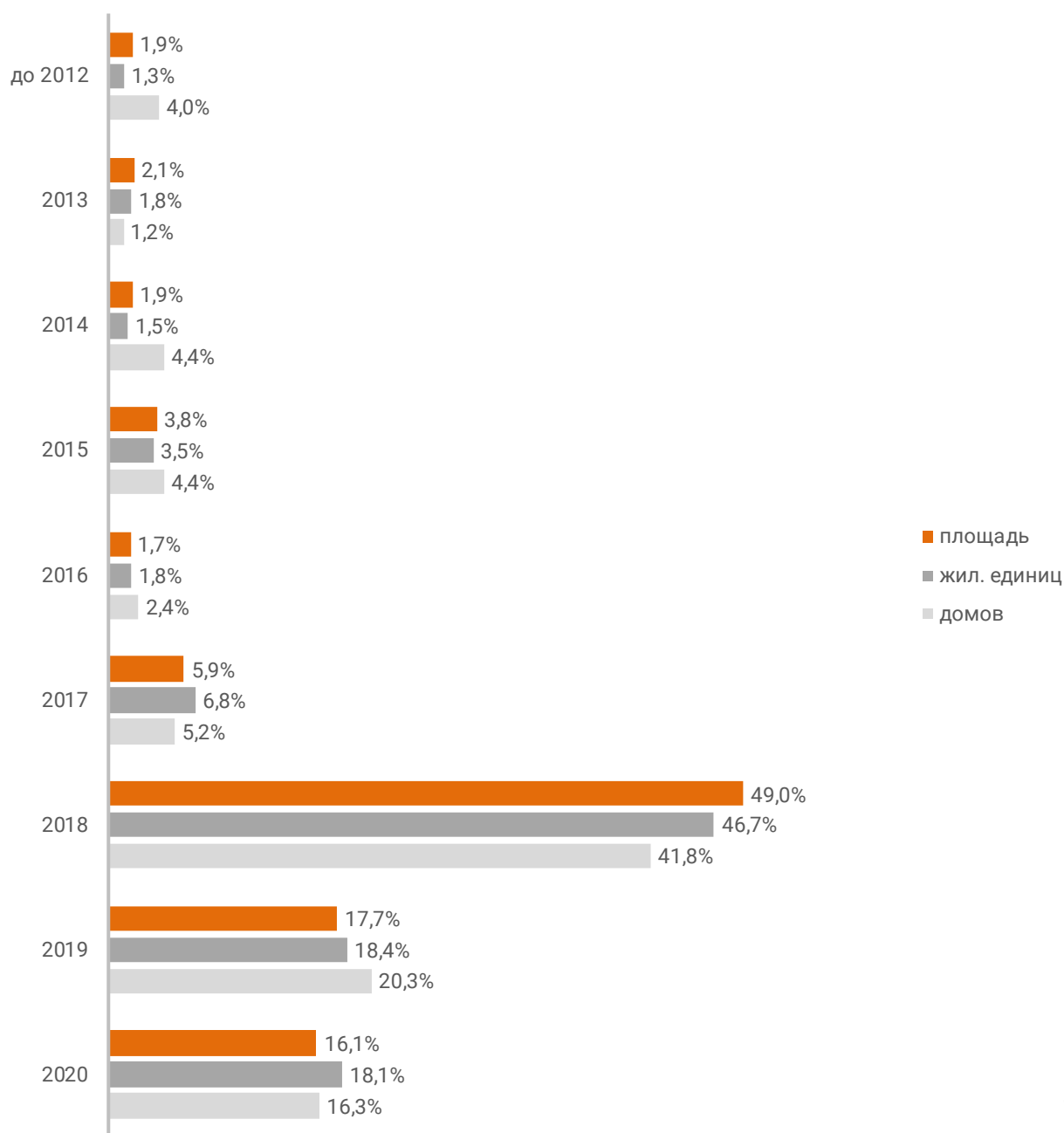
Застройщики жилья в Тюменской области осуществляют строительство на основании разрешений на строительство, выданных в период с октября 2006 г. по август 2020 г. (Таблица 3, Гистограмма 1).

Таблица 3

Год выдачи разрешения на строительство	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
до 2012	10	4,0%	561	1,3%	44 694	1,9%
2013	3	1,2%	817	1,8%	48 166	2,1%
2014	11	4,4%	688	1,5%	44 550	1,9%
2015	11	4,4%	1 572	3,5%	87 748	3,8%
2016	6	2,4%	810	1,8%	40 386	1,7%
2017	13	5,2%	3 040	6,8%	137 274	5,9%
2018	105	41,8%	20 956	46,7%	1 143 488	49,0%
2019	51	20,3%	8 268	18,4%	413 124	17,7%
2020	41	16,3%	8 117	18,1%	375 765	16,1%
<b>Общий итог</b>	<b>251</b>	<b>100%</b>	<b>44 829</b>	<b>100%</b>	<b>2 335 195</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 1

Распределение жилых новостроек Тюменской области по годам  
выдачи разрешения на строительство



© erzrf.ru

Наибольший объем строительства в квадратных метрах приходится на объекты, разрешение на строительство которых выдано в 2018 г. (49,0% по площади жилых единиц).

## 4. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по планируемым срокам ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам

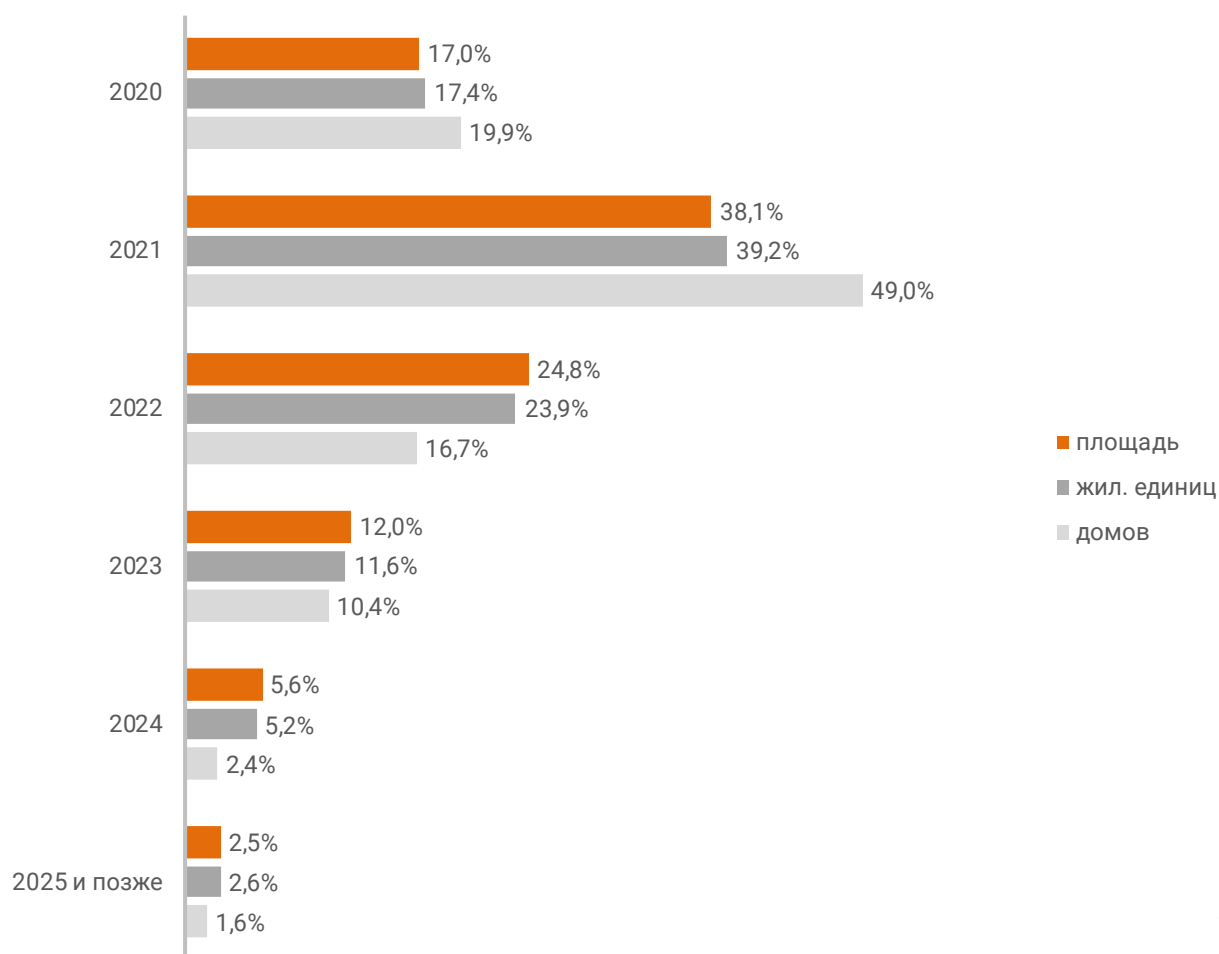
В Тюменской области наблюдается следующая структура строящегося застройщиками жилья по объявленному в проектной декларации сроку ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ДДУ (Таблица 4, Гистограмма 2).

Таблица 4

Объявленный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
2020	50	19,9%	7 799	17,4%	396 556	17,0%
2021	123	49,0%	17 591	39,2%	889 010	38,1%
2022	42	16,7%	10 736	23,9%	579 876	24,8%
2023	26	10,4%	5 210	11,6%	279 791	12,0%
2024	6	2,4%	2 326	5,2%	130 447	5,6%
2025 и позже	4	1,6%	1 167	2,6%	59 515	2,5%
<b>Общий итог</b>	<b>251</b>	<b>100%</b>	<b>44 829</b>	<b>100%</b>	<b>2 335 195</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 2

Распределение жилых новостроек Тюменской области по планируемому году ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам



© erzrf.ru

До конца 2020 г. застройщики планируют ввести в эксплуатацию или передать дольщикам по ДДУ 396 556 м<sup>2</sup> жилья (Приложение 1).

Анализ переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлен в таблице 5.

**Таблица 5**

Запланированный срок ввода в эксплуатацию / передачи квартир дольщикам	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов	
		Изначально объявленный срок	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup> %
2020	396 556	2015	3 530      0,9%
		2017	12 245      3,1%
		2018	28 593      7,2%
		2019	42 005      10,6%
		2020	30 095      7,6%
2021	889 010	2017	37 701      4,2%
		2018	29 244      3,3%
		2020	69 306      7,8%
2022	579 876	2020	10 817      1,9%
<b>Общий итог</b>	<b>2 298 731</b>		<b>263 536      11,5%</b>

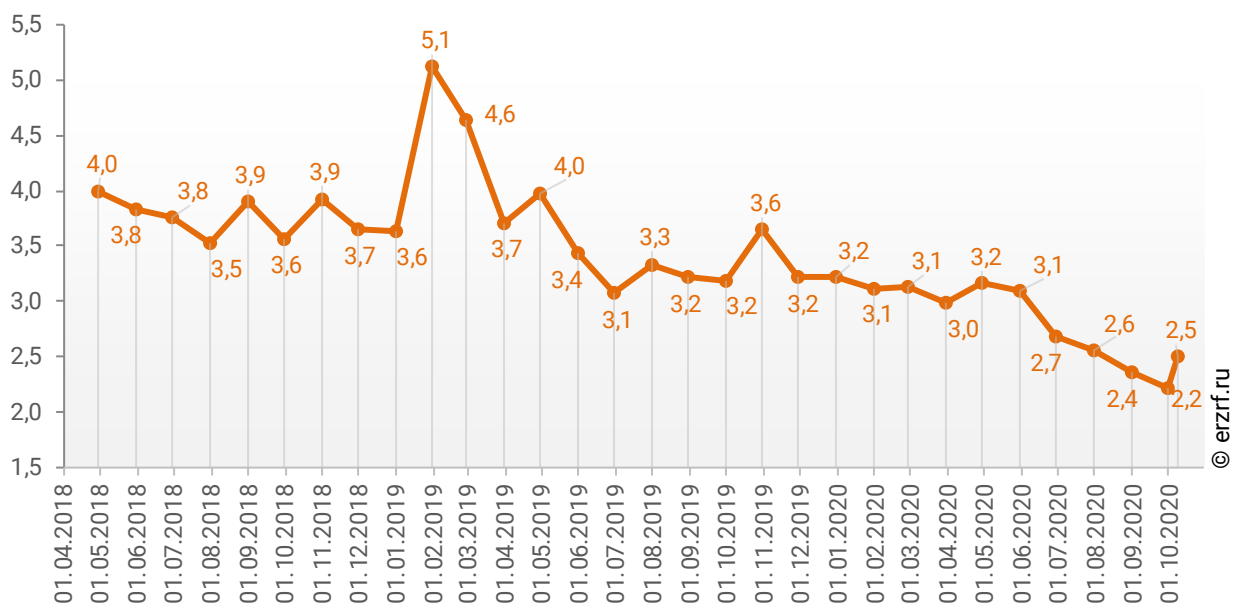
Наибольший объем переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в пересчете на совокупную площадь жилых единиц приходится на переносы с 2020 на 2021 год (69 306 м<sup>2</sup>), что составляет 7,8% от общего объема планируемого ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области в 2021 году.

Средний перенос планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области по состоянию на октябрь 2020 года составляет 2,5 месяца.

Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области представлена на графике 2.

**График 2**

**Динамика изменения среднего переноса планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам в Тюменской области, месяцев**



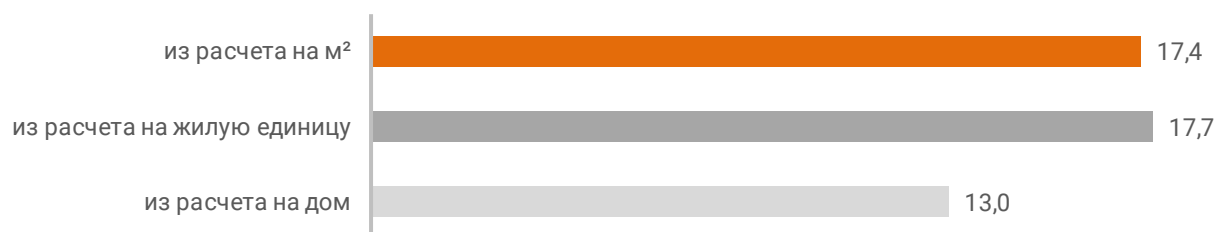
## 5. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по этажности строящихся домов

Средняя этажность жилищного строительства застройщиков в Тюменской области составляет (Гистограмма 3):

- 13,0 этажа – из расчета на строящийся дом;
- 17,7 этажа – из расчета на строящуюся жилую единицу;
- 17,4 этажа – из расчета на строящийся м<sup>2</sup>.

Гистограмма 3

Средняя этажность новостроек Тюменской области

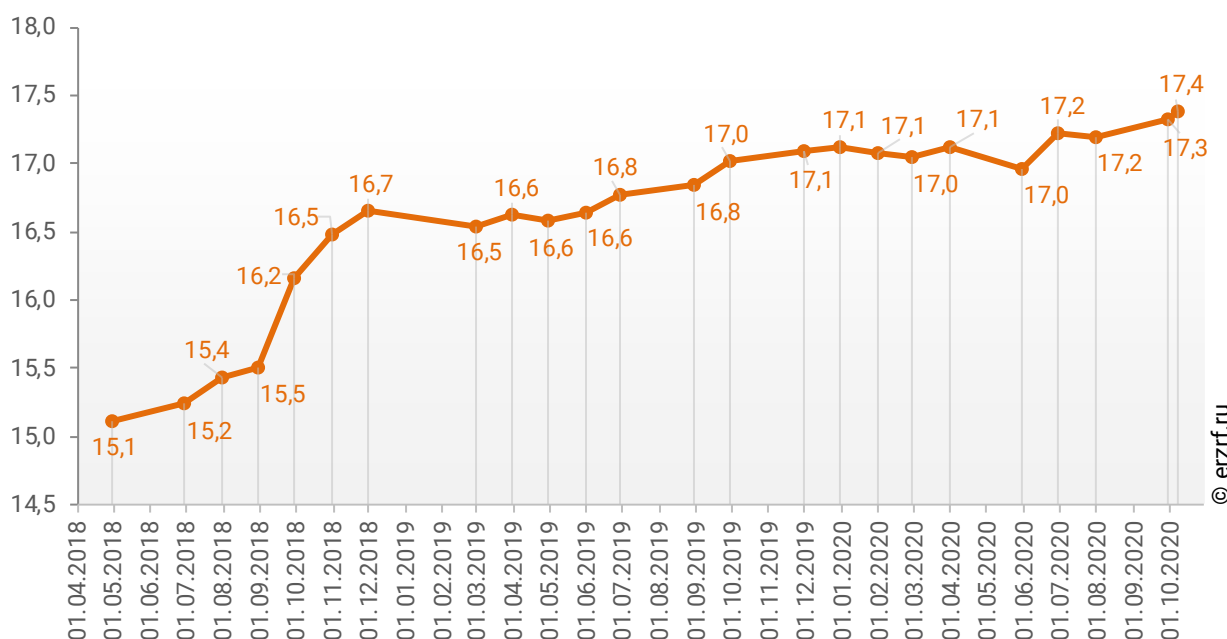


© erzrf.ru

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Тюменской области представлена на графике 3.

График 3

Динамика изменения средней этажности текущего строительства в Тюменской области (на м<sup>2</sup>)



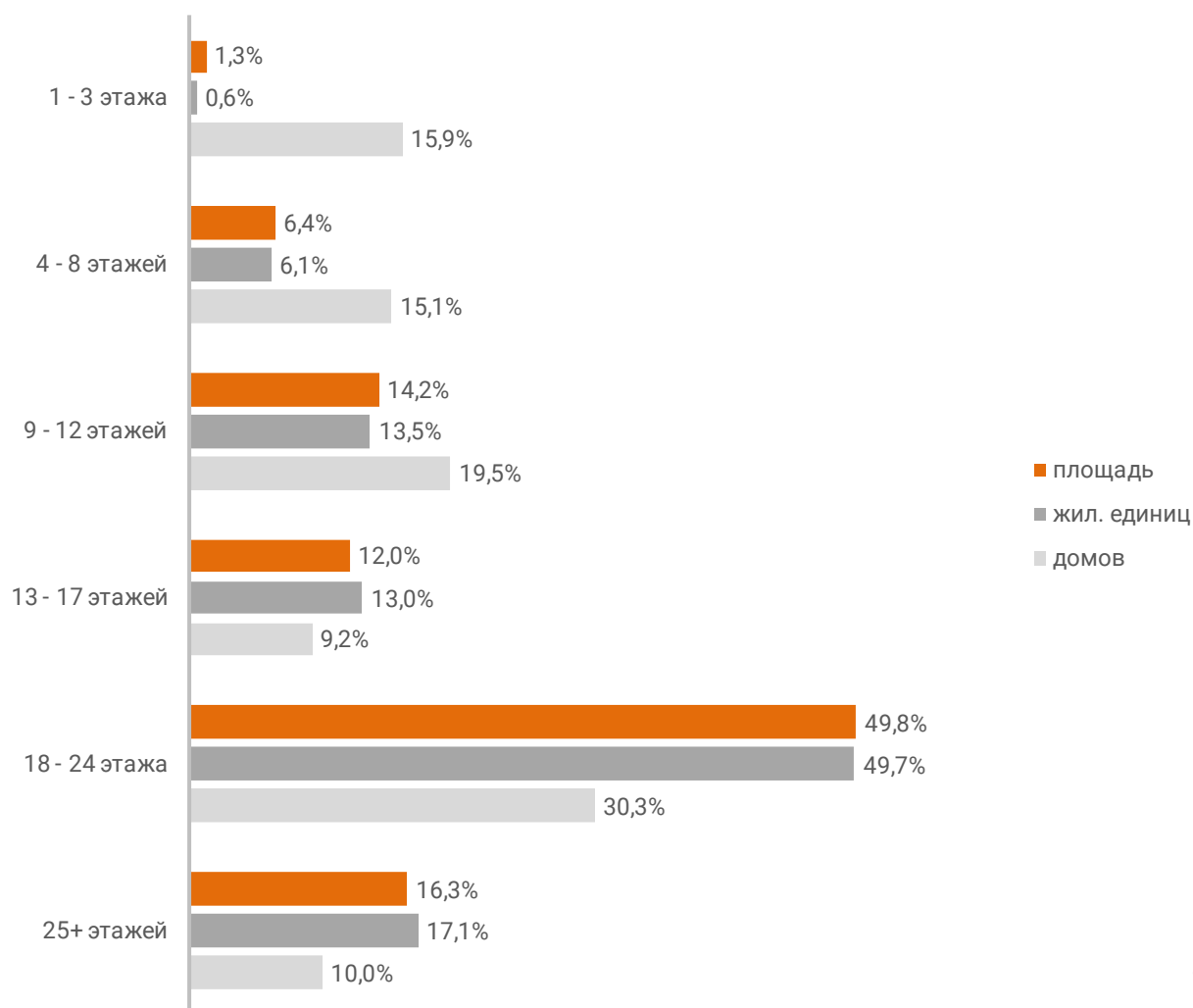
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе их этажности (Таблица 6, Гистограмма 4).

**Таблица 6**

Этажей	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1 - 3 этажа	40	15,9%	252	0,6%	29 229	1,3%
4 - 8 этажей	38	15,1%	2 755	6,1%	149 679	6,4%
9 - 12 этажей	49	19,5%	6 069	13,5%	331 451	14,2%
13 - 17 этажей	23	9,2%	5 806	13,0%	280 589	12,0%
18 - 24 этажа	76	30,3%	22 273	49,7%	1 163 481	49,8%
25+ этажей	25	10,0%	7 674	17,1%	380 766	16,3%
<b>Общий итог</b>	<b>251</b>	<b>100%</b>	<b>44 829</b>	<b>100%</b>	<b>2 335 195</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 4**

Распределение жилых новостроек Тюменской области по этажности

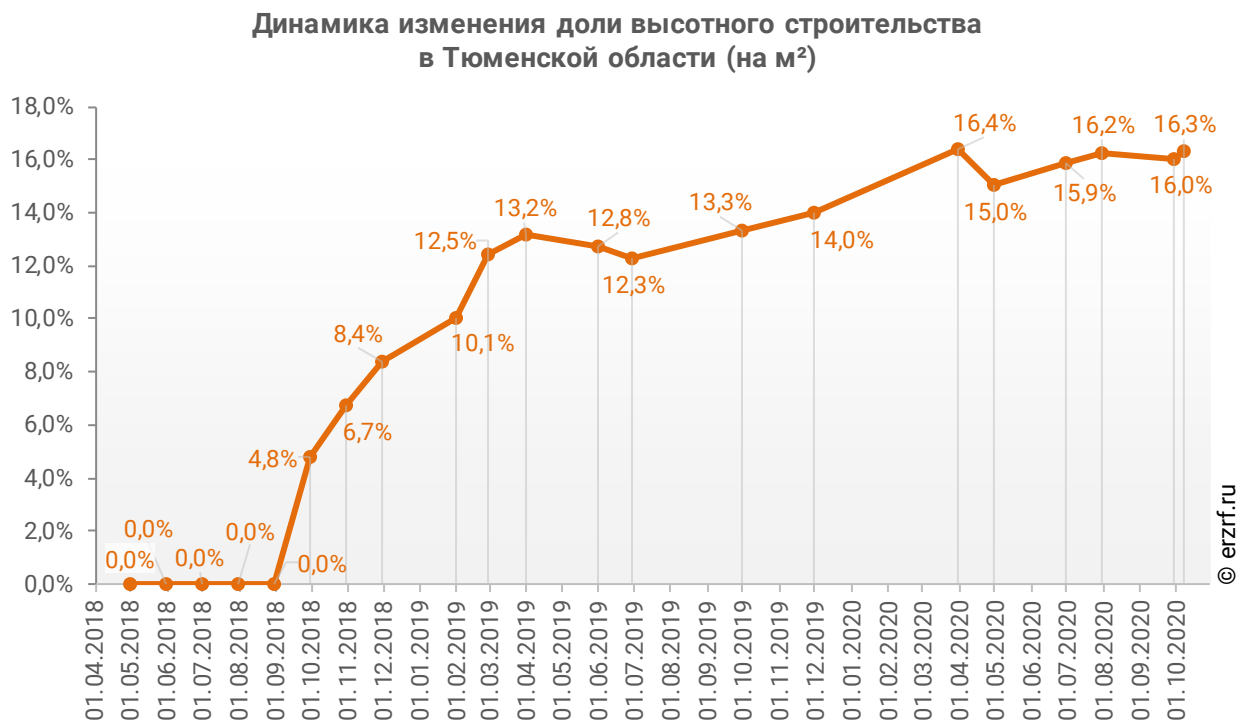


Наибольшая доля жилищного строительства приходится на дома высотой 18 - 24 этажа – 49,8% от всей площади строящегося жилья.

Доля высотного строительства (25 и более этажей) в Тюменской области составляет 16,3%. В целом по Российской Федерации доля высотного строительства составляет 25,5%.

Динамика изменения доли высотного строительства в Тюменской области представлена на графике 4.

**График 4**



Самым высоким строящимся домом с жилыми единицами в Тюменской области является 26-этажный многоквартирный дом в ЖК «Сердце Сибири», застройщик «Страна Девелопмент». ТОП-5 лидеров высотного строительства представлен в таблице 7.

**Таблица 7**

№	Этажей	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	26	<i>Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Сердце Сибири
		<i>ГК В72</i>	многоквартирный дом	Городской квартал UNO
		<i>ГК В72</i>	многоквартирный дом	Чемпионский
		<i>ГК Меридиан</i>	многоквартирный дом	Фамилия
		<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом	ДОК
2	25	<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Преображенский
		<i>ГК ЭНКО</i>	многоквартирный дом	Айвазовский
		<i>Группа ПИК</i>	многоквартирный дом	Озёрный парк
		<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Да.Квартал Республика
		<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Мкр. Правобережный
3	24	<i>ГК ARSIB holding group</i>	многоквартирный дом	QUATTRO
4	22	<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом	Акварель
		<i>Концерн ЮИТ</i>	многоквартирный дом	City Zen (Сити Дзен)
		<i>ГК Меридиан</i>	многоквартирный дом	Знаменский
5	21	<i>ГК Меридиан</i>	многоквартирный дом	Заречный
		<i>ГК Меридиан</i>	многоквартирный дом	Легенда парк
		<i>ГК Тоболпромстрой</i>	многоквартирный дом	Европейский квартал

Самым большим строящимся домом с жилыми единицами в Тюменской области является многоквартирный дом в ЖК «На Ватутина», застройщик «ГК VIRA GROUP». ТОП-5 лидеров по самым большим домам представлен в таблице 8.

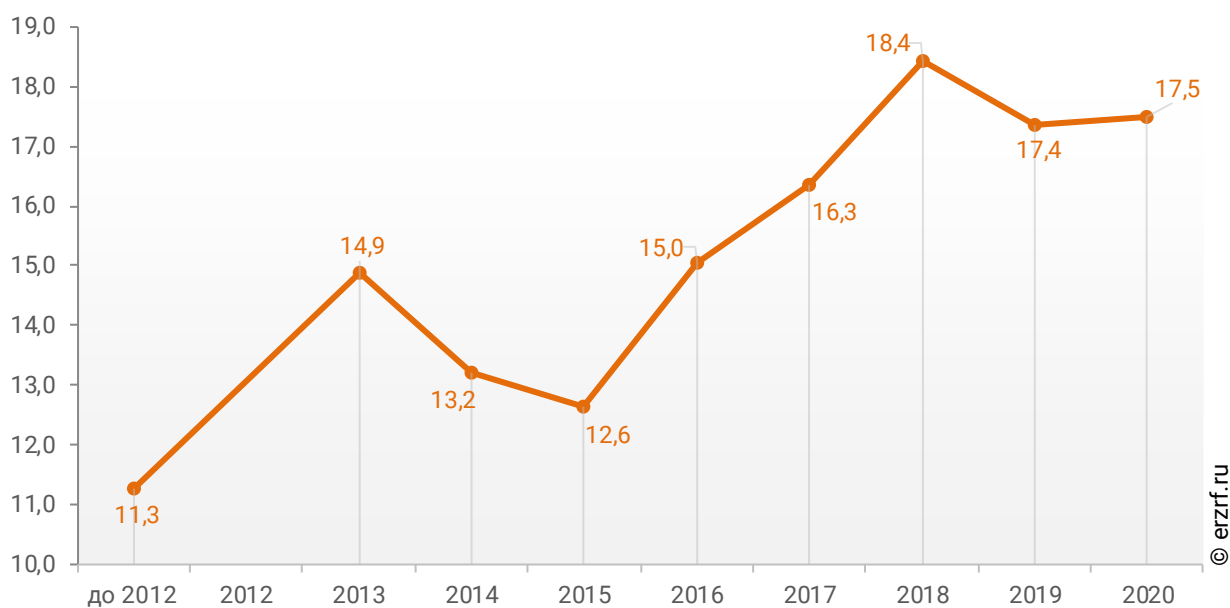
**Таблица 8**

№	Площадь, м <sup>2</sup>	Застройщик	Вид объекта	ЖК
1	38 959	<i>ГК VIRA GROUP</i>	многоквартирный дом	На Ватутина
2	34 843	<i>Брусника</i>	многоквартирный дом	Квартал Новин
3	34 481	<i>Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Квартал Колумб
4	32 147	<i>Страна Девелопмент</i>	многоквартирный дом	Звёздный городок
5	31 913	<i>ГК ТИС</i>	многоквартирный дом	ДОК

При этом средняя этажность жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 17,5 этажа. Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 5.

**График 5**

**Распределение средней этажности строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство, этажей**



## 6. Распределение жилищного строительства застройщиков в Тюменской области по материалам стен строящихся домов

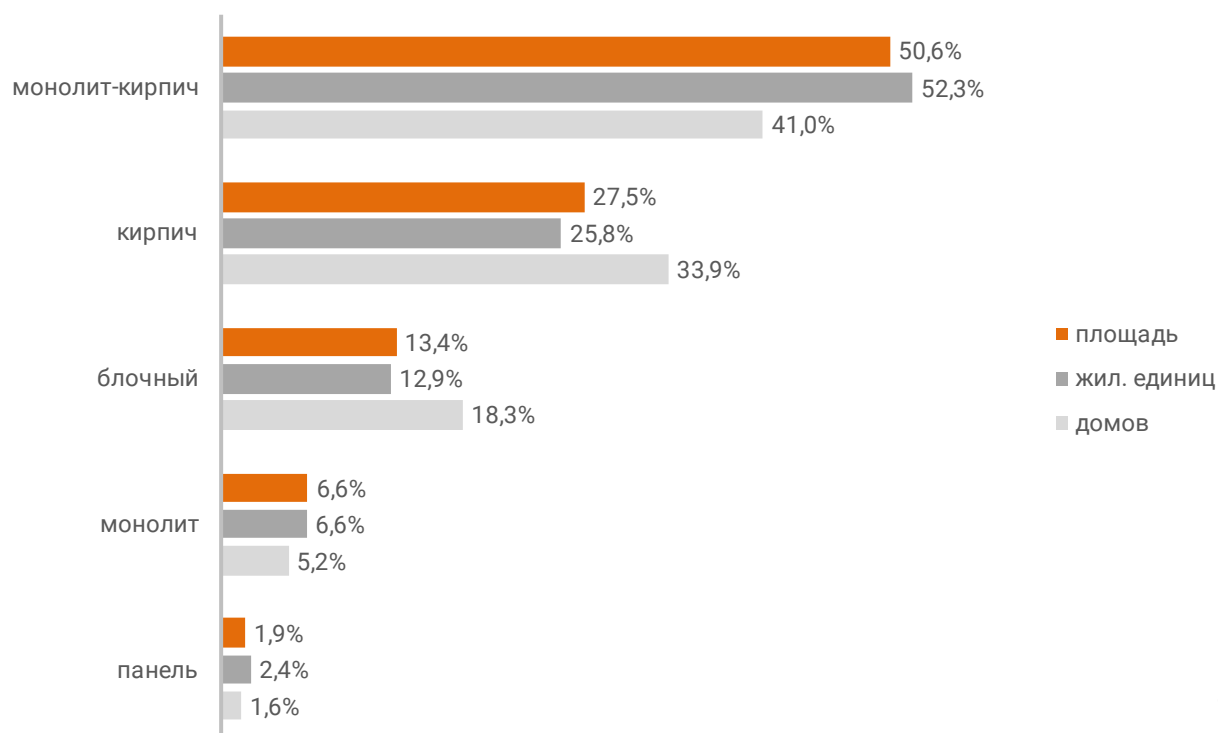
Анализ проектных деклараций показывает следующую структуру строящихся застройщиками домов в разрезе материалов стен (Таблица 9, Гистограмма 5).

Таблица 9

Материал стен	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
монолит-кирпич	103	41,0%	23 454	52,3%	1 181 997	50,6%
кирпич	85	33,9%	11 568	25,8%	642 476	27,5%
блочный	46	18,3%	5 803	12,9%	311 758	13,4%
монолит	13	5,2%	2 947	6,6%	154 397	6,6%
панель	4	1,6%	1 057	2,4%	44 567	1,9%
<b>Общий итог</b>	<b>251</b>	<b>100%</b>	<b>44 829</b>	<b>100%</b>	<b>2 335 195</b>	<b>100%</b>

Гистограмма 5

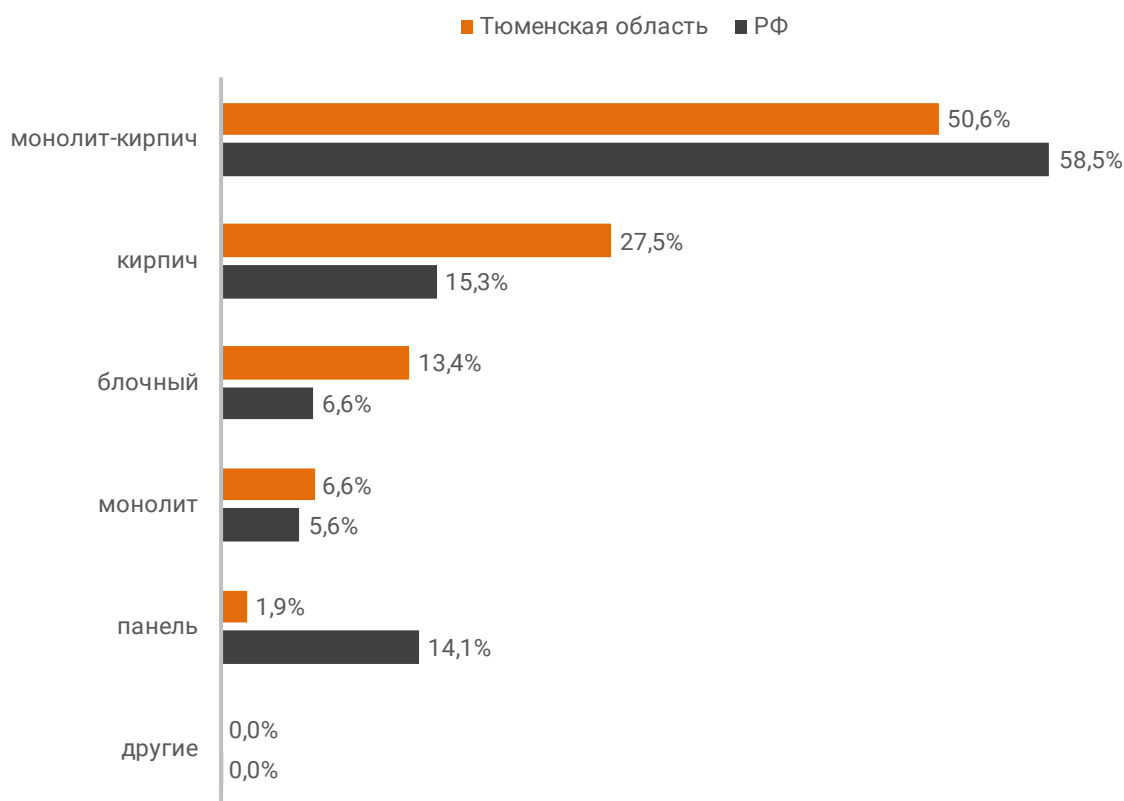
Распределение жилых новостроек Тюменской области по материалам стен



Наиболее распространенным материалом стен строящихся домов в Тюменской области является монолит-кирпич. Из него возводится 50,6% от всей площади жилищного строительства. В целом по Российской Федерации доля монолитно-кирпичного домостроения в пересчете на площадь жилых единиц в строящихся домах – 58,5% (Гистограмма 6).

**Гистограмма 6**

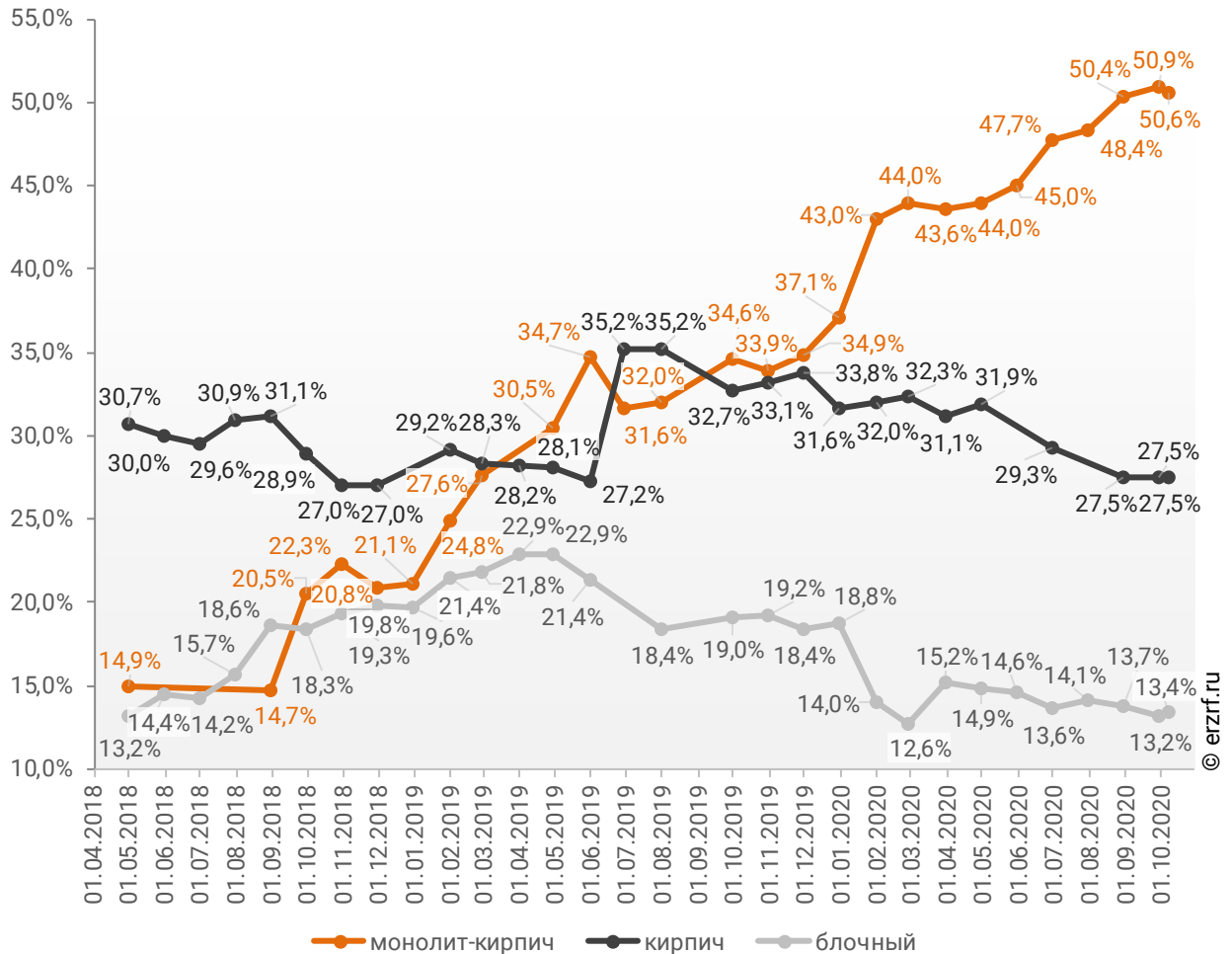
**Распределение жилых новостроек по видам материалов стен по Российской Федерации и в Тюменской области**



Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тюменской области, представлена на графике 6.

**График 6**

**Динамика изменения долей материалов стен, преобладающих в жилищном строительстве в Тюменской области (на м<sup>2</sup>)**



Среди строящегося жилья Тюменской области у 92,2% материал наружных стен в проектной декларации указан в соответствии с приказом Министерства строительства и Жилищно-коммунального хозяйства №996/пр от 20.12.2016.

Наибольший объем жилищного строительства приходится на объекты с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.). Их доля составляет 76,9% площади жилых единиц среди объектов, для которых материал указан согласно утвержденной форме проектной декларации.

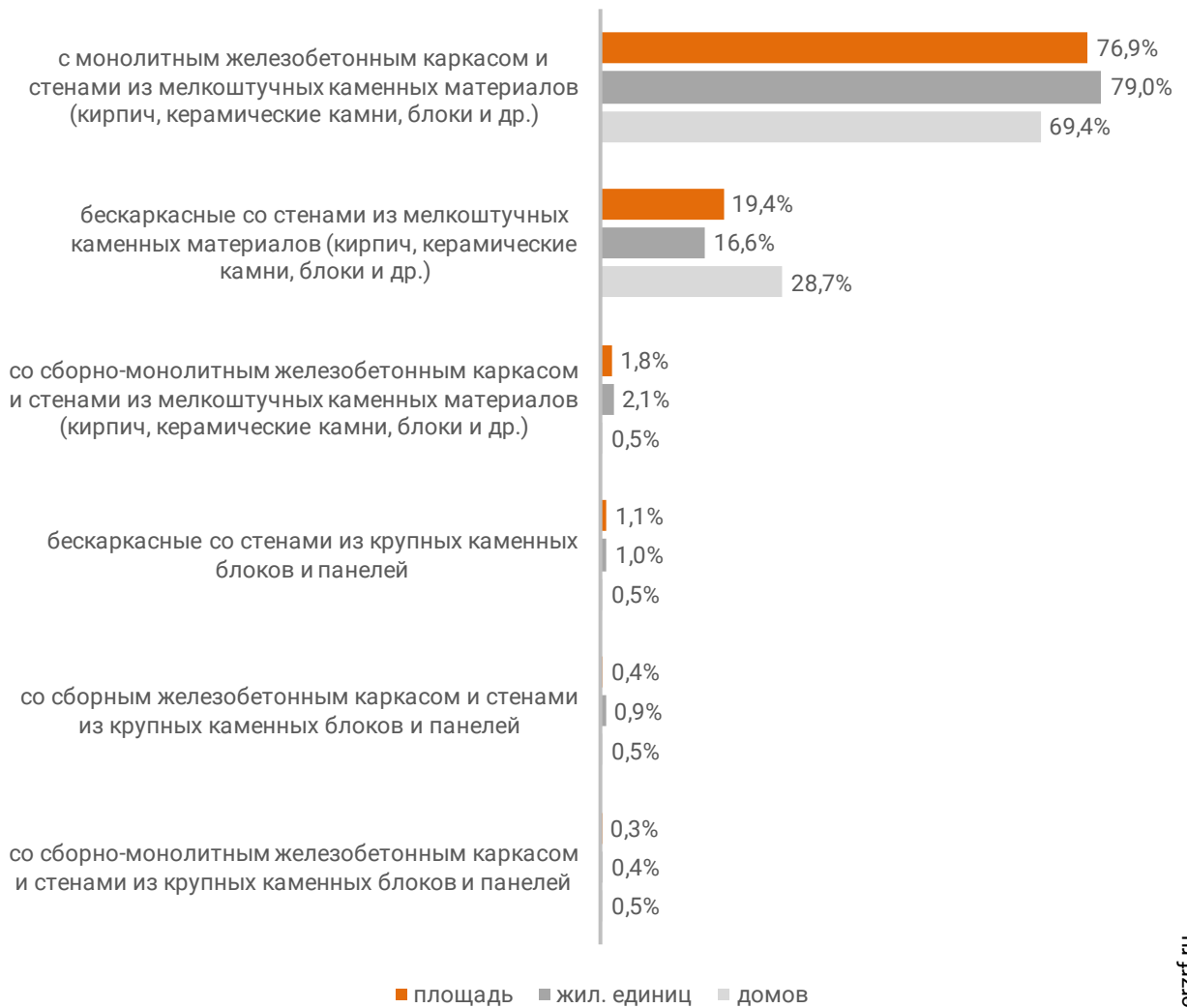
Распределение материалов стен жилищного строительства в соответствии с действующей формой проектной декларации представлено ниже (Таблица 10, Гистограмма 7).

**Таблица 10**

Материал стен по новой форме ПД	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
	ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
с монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	145	69,4%	32 958	79,0%	1 655 030	76,9%
бескаркасные со стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	60	28,7%	6 927	16,6%	418 021	19,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из мелкоштучных каменных материалов (кирпич, керамические камни, блоки и др.)	1	0,5%	888	2,1%	38 959	1,8%
бескаркасные со стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	419	1,0%	23 205	1,1%
со сборным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	387	0,9%	9 264	0,4%
со сборно-монолитным железобетонным каркасом и стенами из крупных каменных блоков и панелей	1	0,5%	159	0,4%	7 472	0,3%
<b>Общий итог</b>	<b>209</b>	<b>100%</b>	<b>41 738</b>	<b>100%</b>	<b>2 151 951</b>	<b>100%</b>

**Гистограмма 7**

**Распределение жилых новостроек Тюменской области по материалам стен (по утвержденной форме ПД)**



## 7. ТОП застройщиков Тюменской области по объемам строительства

По состоянию на октябрь 2020 года строительство жилья в Тюменской области осуществляют 46 застройщиков (брендов), которые представлены 69 компаниями (юридическими лицами).

ТОП застройщиков по объемам текущего жилищного строительства в Тюменской области на октябрь 2020 года представлен в таблице 11.

**Таблица 11**

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
1	<i>ПСК Дом Девелопмент</i>	16	6,4%	6 183	13,8%	334 679	14,3%
2	<i>ГК ЭНКО</i>	24	9,6%	5 995	13,4%	331 766	14,2%
3	<i>Страна Девелопмент</i>	12	4,8%	5 734	12,8%	257 610	11,0%
4	<i>Брусника</i>	18	7,2%	3 357	7,5%	211 764	9,1%
5	<i>Группа ПИК</i>	6	2,4%	1 799	4,0%	85 794	3,7%
6	<i>ГК Меридиан</i>	10	4,0%	1 941	4,3%	82 032	3,5%
7	<i>4D Development</i>	4	1,6%	1 216	2,7%	69 020	3,0%
8	<i>ИНКО и К</i>	9	3,6%	928	2,1%	68 217	2,9%
9	<i>ГК ТИС</i>	7	2,8%	1 283	2,9%	65 599	2,8%
10	<i>ГК Строй Мир</i>	9	3,6%	1 292	2,9%	63 204	2,7%
11	<i>Холдинг Партнер</i>	22	8,8%	869	1,9%	58 132	2,5%
12	<i>Скандиа Девелопмент</i>	14	5,6%	1 267	2,8%	57 849	2,5%
13	<i>СЗ Звезда</i>	5	2,0%	969	2,2%	48 541	2,1%
14	<i>ГК В72</i>	4	1,6%	941	2,1%	43 464	1,9%
15	<i>Сибстройсервис</i>	6	2,4%	1 168	2,6%	42 816	1,8%
16	<i>ГК VIRA GROUP</i>	1	0,4%	888	2,0%	38 959	1,7%
17	<i>ГК Тоболпромстрой</i>	3	1,2%	688	1,5%	34 638	1,5%
18	<i>ГК СБК</i>	3	1,2%	599	1,3%	32 726	1,4%
19	<i>Талан</i>	2	0,8%	485	1,1%	27 130	1,2%
20	<i>Концерн ЮИТ</i>	3	1,2%	502	1,1%	26 625	1,1%
21	<i>СК Стар-Строй</i>	3	1,2%	446	1,0%	24 361	1,0%
22	<i>Аметист</i>	5	2,0%	423	0,9%	23 894	1,0%
23	<i>ГК Новый Мир</i>	2	0,8%	608	1,4%	23 376	1,0%
24	<i>Тюменгазстрой</i>	1	0,4%	419	0,9%	23 205	1,0%
25	<i>Тюменьэнергострой</i>	2	0,8%	420	0,9%	23 016	1,0%
26	<i>Улей Девелопмент</i>	3	1,2%	504	1,1%	21 748	0,9%
27	<i>2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ</i>	3	1,2%	220	0,5%	21 625	0,9%
28	<i>СЗ Северный Квартал</i>	10	4,0%	508	1,1%	18 290	0,8%
29	<i>СК ЖБИ-5</i>	2	0,8%	485	1,1%	18 281	0,8%
30	<i>ГК ARSIB holding group</i>	1	0,4%	440	1,0%	17 532	0,8%
31	<i>Наш Город</i>	1	0,4%	256	0,6%	13 517	0,6%
32	<i>Компания Отделочник-20</i>	2	0,8%	288	0,6%	13 391	0,6%
33	<i>ПСК</i>	9	3,6%	90	0,2%	12 734	0,5%

№	Застройщик	Строящихся домов		Жилых единиц		Совокупная S жилых единиц	
		ед.	%	ед.	%	м <sup>2</sup>	%
34	СУ № 6	1	0,4%	204	0,5%	11 772	0,5%
35	ФСК Запсибинтерстрой	1	0,4%	216	0,5%	11 619	0,5%
36	СК Тюменьстройюг	2	0,8%	144	0,3%	10 689	0,5%
37	ДК Навигатор	15	6,0%	108	0,2%	10 137	0,4%
38	Компания Жилье-2000	1	0,4%	191	0,4%	9 658	0,4%
39	ГК ЗСЖБ № 6	1	0,4%	179	0,4%	8 611	0,4%
40	Сибмаш-Северстрой	1	0,4%	147	0,3%	8 576	0,4%
41	ПТК СС	1	0,4%	168	0,4%	8 400	0,4%
42	СЗ Восток Девелопмент	2	0,8%	69	0,2%	6 569	0,3%
43	Мостострой-11	1	0,4%	54	0,1%	5 739	0,2%
44	СТЕРХ	1	0,4%	48	0,1%	3 530	0,2%
45	СК Гранит	1	0,4%	72	0,2%	3 487	0,1%
46	Инвест-проект	1	0,4%	18	0,0%	873	0,0%
<b>Общий итог</b>		<b>251</b>	<b>100%</b>	<b>44 829</b>	<b>100%</b>	<b>2 335 195</b>	<b>100%</b>

Сведения о переносе с прошлых периодов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам по ТОП застройщиков Тюменской области представлены в таблице 12.

**Таблица 12**

№	Рейтинг ЕРЗ*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			
			всего	в т.ч. с переносом срока с прошлых периодов		Уточнение срока
				м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	
1	★ 5,0	ПСК Дом Девелопмент	334 679	0	0,0%	-
2	★ 5,0	ГК ЭНКО	331 766	0	0,0%	-
3	★ 5,0	Страна Девелопмент	257 610	0	0,0%	-
4	★ 5,0	Брусника	211 764	0	0,0%	-
5	★ 4,0	Группа ПИК	85 794	0	0,0%	-
6	★ 4,0	ГК Меридиан	82 032	38 094	46,4%	4,2
7	★ 5,0	4D Development	69 020	0	0,0%	-
8	★ 5,0	ИНКО и К	68 217	0	0,0%	-
9	★ 4,0	ГК ТИС	65 599	11 473	17,5%	1,5
10	★ 3,5	ГК Строй Мир	63 204	27 587	43,6%	4,5
11	★ 4,0	Холдинг Партнер	58 132	0	0,0%	-
12	н/р	Скандиа Девелопмент	57 849	9 370	16,2%	1,9

\* Рейтинг ЕРЗ – показатель (от 0 до 5) соблюдения декларируемого срока ввода жилья в эксплуатацию и/или передачи квартир дольщикам;  
н/р – нет рейтинга ЕРЗ, недостаточный опыт ввода многоквартирных домов.

№	Рейтинг EP3*	Застройщик	Совокупная S жилых единиц			Уточнение срока
			всего	в т.ч. с переносом срока		
				м <sup>2</sup>	с прошлых периодов	
м <sup>2</sup>	м <sup>2</sup>	%	месяцев			
13	★ 5,0	СЗ Звезда	48 541	0	0,0%	-
14	★ 4,5	ГК В72	43 464	5 615	12,9%	0,4
15	★ 4,0	Сибстройсервис	42 816	16 632	38,8%	3,6
16	★ 0,5	ГК VIRA GROUP	38 959	0	0,0%	-
17	★ 5,0	ГК Тоболпромстрой	34 638	0	0,0%	-
18	★ 5,0	ГК СБК	32 726	0	0,0%	-
19	★ 5,0	Талан	27 130	0	0,0%	-
20	★ 4,5	Концерн ЮИТ	26 625	10 817	40,6%	7,3
21	н/р	СК Стар-Строй	24 361	0	0,0%	-
22	★ 0,5	Аметист	23 894	11 440	47,9%	15,5
23	н/р	ГК Новый Мир	23 376	0	0,0%	-
24	★ 0,5	Тюменгазстрой	23 205	23 205	100%	51,0
25	★ 1,5	Тюменьэнергострой	23 016	7 472	32,5%	3,9
26	н/р	Улей Девелопмент	21 748	0	0,0%	-
27	★ 0,5	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	21 625	21 625	100%	34,1
28	н/р	СЗ Северный Квартал	18 290	0	0,0%	-
29	★ 1,0	СК ЖБИ-5	18 281	18 281	100%	29,2
30	★ 1,5	ГК ARSIB holding group	17 532	0	0,0%	-
31	★ 4,0	Наш Город	13 517	0	0,0%	-
32	★ 2,5	Компания Отделочник-20	13 391	13 391	100%	12,0
33	★ 0,5	ПСК	12 734	12 734	100%	37,3
34	★ 2,0	СУ № 6	11 772	11 772	100%	12,0
35	н/р	ФСК Запсибинтерстрой	11 619	0	0,0%	-
36	н/р	СК Тюменьстройюг	10 689	0	0,0%	-
37	н/р	ДК Навигатор	10 137	0	0,0%	-
38	★ 5,0	Компания Жилье-2000	9 658	0	0,0%	-
39	★ 0,5	ГК ЗСЖБ № 6	8 611	8 611	100%	24,0
40	н/р	Сибмаш-Северстрой	8 576	0	0,0%	-
41	н/р	ПТК СС	8 400	8 400	100%	54,0
42	н/р	СЗ Восток Девелопмент	6 569	0	0,0%	-
43	н/р	Мостострой-11	5 739	0	0,0%	-
44	н/р	СТЕРХ	3 530	3 530	100%	60,0
45	н/р	СК Гранит	3 487	3 487	100%	36,0
46	н/р	Инвест-проект	873	0	0,0%	-
<b>Общий итог</b>			<b>2 335 195</b>	<b>263 536</b>	<b>11,3%</b>	<b>2,5</b>

Максимальное среднее уточнение планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию выявлено у застройщика «СТЕРХ» и составляет 60,0 месяца.

## 8. Жилые комплексы, строящиеся застройщиками в Тюменской области

В Тюменской области возводится 83 жилых комплекса. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по совокупной площади жилых единиц, представлено в приложении 2.

Самым крупным по объемам текущего строительства является жилой комплекс «Да.Квартал Республика» (город Тюмень). В этом жилом комплексе застройщик «ПСК Дом Девелопмент» возводит 14 домов, включающих 5 543 жилые единицы, совокупной площадью 313 301 м<sup>2</sup>.

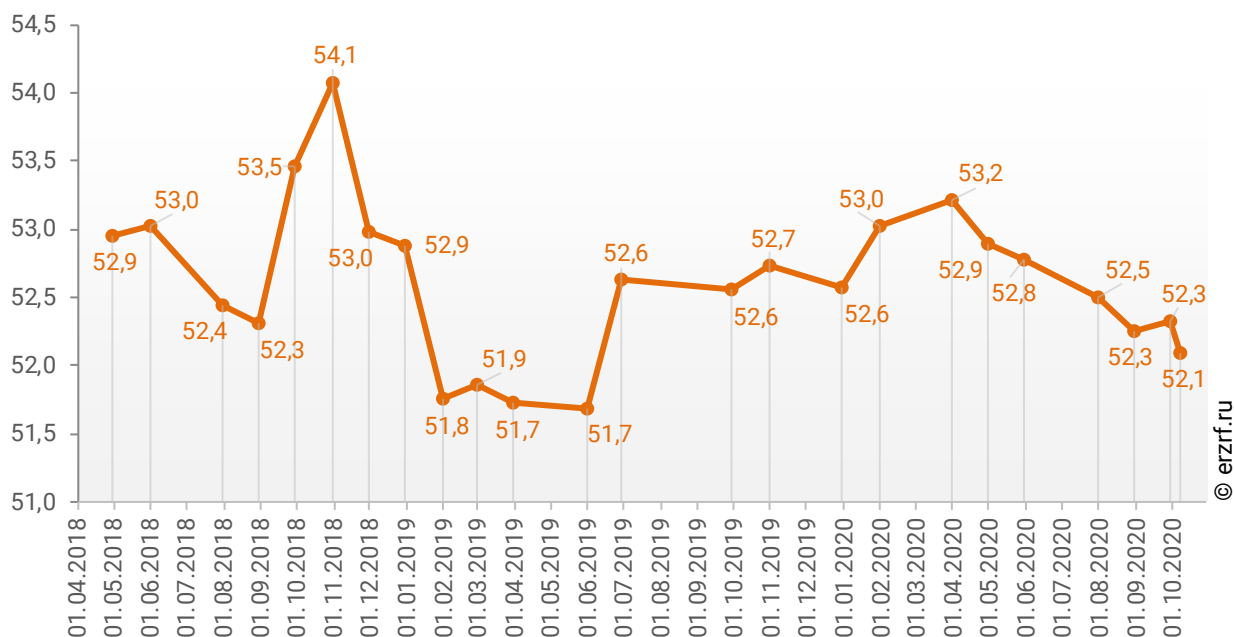
## 9. Средняя площадь жилых единиц, строящихся застройщиками в Тюменской области

Средняя площадь жилой единицы, строящейся в Тюменской области, составляет 52,1 м<sup>2</sup>. По Российской Федерации этот показатель составляет 50,1 м<sup>2</sup>.

Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тюменской области представлена на графике 7.

**График 7**

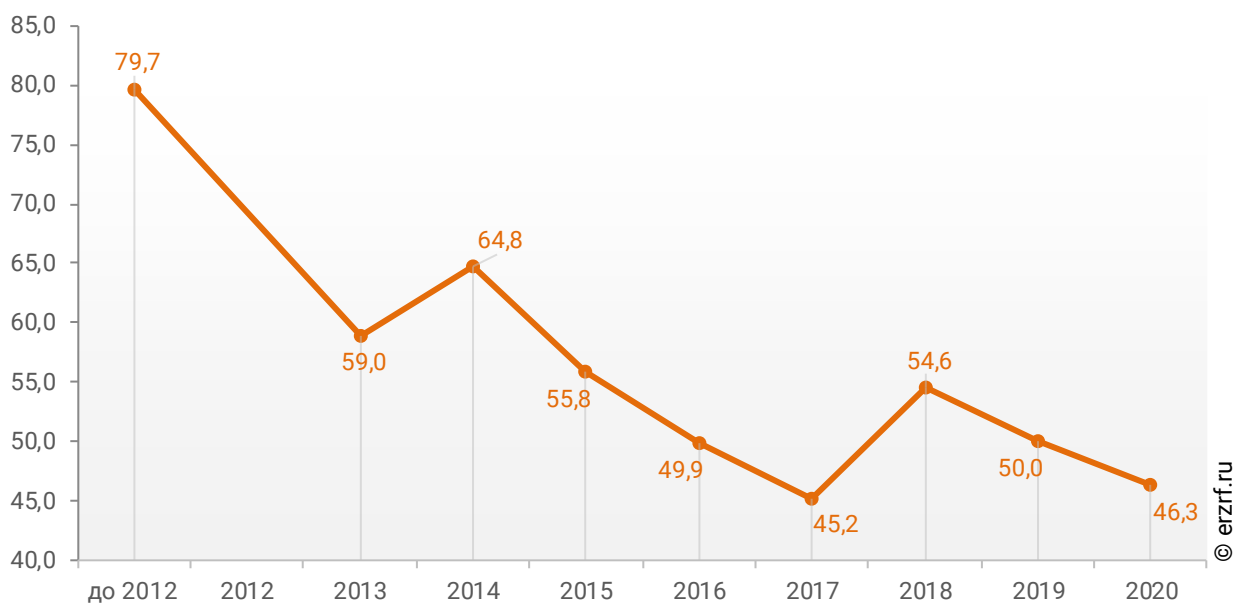
Динамика изменения средней площади строящихся жилых единиц в Тюменской области, м<sup>2</sup>



При этом средняя площадь жилых единиц в строящихся домах Тюменской области, разрешение на строительство которых выдано в 2020 году, составляет 46,3 м<sup>2</sup>. Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство представлено на графике 8.

**График 8**

**Распределение средней площади строящихся жилых единиц Тюменской области по годам выдачи разрешения на строительство, м<sup>2</sup>**



Самая маленькая средняя площадь строящихся жилых единиц у застройщика «СЗ Северный Квартал» – 36,0 м<sup>2</sup>. Самая большая – у застройщика «ПСК» – 141,5 м<sup>2</sup> (Таблица 13).

**Таблица 13**

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
СЗ Северный Квартал	36,0
Сибстройсервис	36,7
СК ЖБИ-5	37,7
ГК Новый Мир	38,4
ГК ARSIB holding group	39,8
ГК Меридиан	42,3
Улей Девелопмент	43,2
ГК VIRA GROUP	43,9
Страна Девелопмент	44,9
Скандиа Девелопмент	45,7
ГК В72	46,2
Компания Отделочник-20	46,5
Группа ПИК	47,7
ГК ЗСЖБ № 6	48,1
СК Гранит	48,4
Инвест-проект	48,5
ГК Строй Мир	48,9
ПТК СС	50,0
СЗ Звезда	50,1
ГК Тоболпромстрой	50,3
Компания Жилье-2000	50,6
ГК ТИС	51,1
Наш Город	52,8
Концерн ЮИТ	53,0
ФСК Запсибинтерстрой	53,8
ПСК Дом Девелопмент	54,1
СК Стар-Строй	54,6
ГК СБК	54,6
Тюменьэнергострой	54,8
ГК ЭНКО	55,3
Тюменгазстрой	55,4
Талан	55,9
Аметист	56,5
4D Development	56,8
СУ № 6	57,7
Сибмаш-Северстрой	58,3
Брусника	63,1
Холдинг Партнер	66,9
ИНКО и К	73,5
СТЕРХ	73,5
СК Тюменьстройюг	74,2
ДК Навигатор	93,9
СЗ Восток Девелопмент	95,2

<b>Застройщик</b>	<b>Ср. площадь квартиры, м<sup>2</sup></b>
2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	98,3
Мостострой-11	106,3
ПСК	141,5
<b>Общий итог</b>	<b>52,1</b>

Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц представлено в приложении 3. Наименьшая средняя площадь жилых единиц в ЖК «Москва» – 29,4 м<sup>2</sup>, застройщик «Сибстройсервис». Наибольшая – в ЖК «Биография» – 152,4 м<sup>2</sup>, застройщик «Холдинг Партнер».

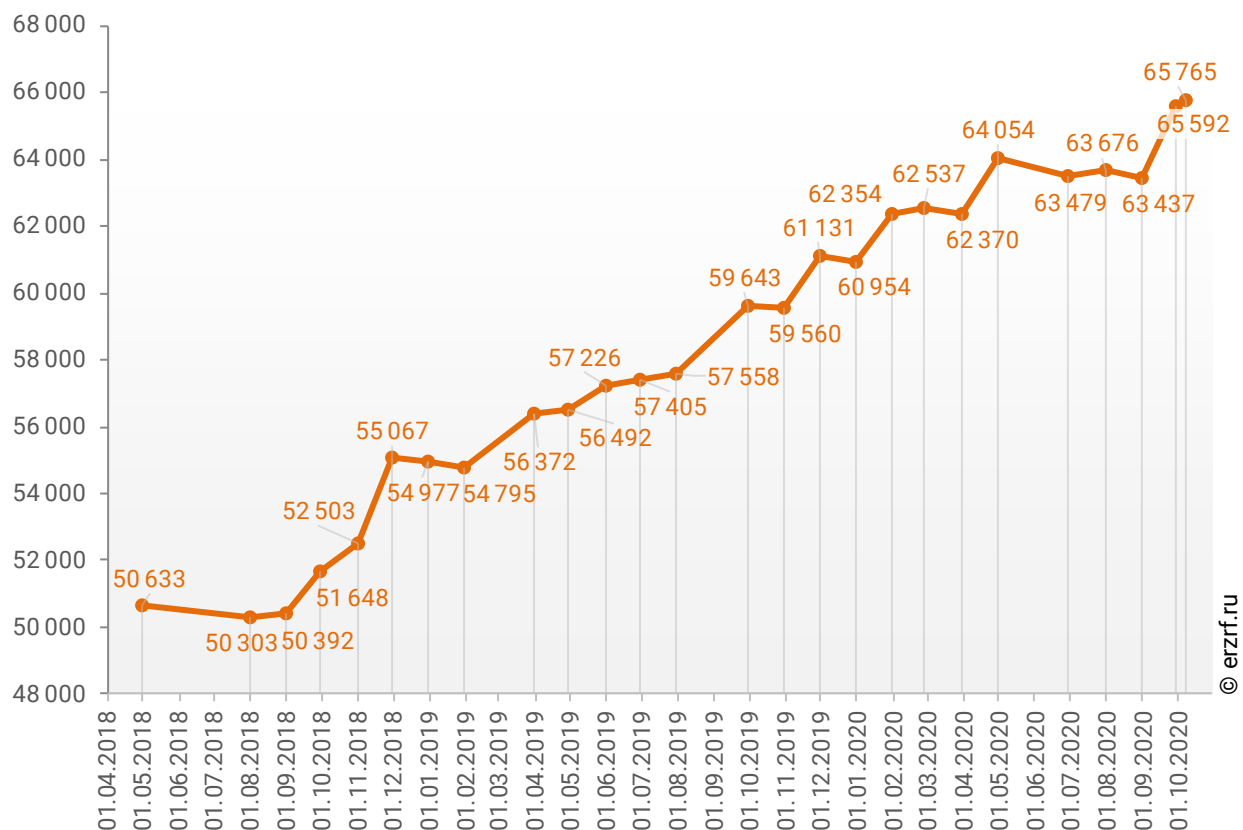
## 10. Цена предложения на строящиеся объекты в Тюменской области

По состоянию на октябрь 2020 года средневзвешенная цена предложения на рынке строящегося жилья Тюменской области составила 65 765 рублей за квадратный метр.

Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тюменской области представлена на графике 9.

График 9

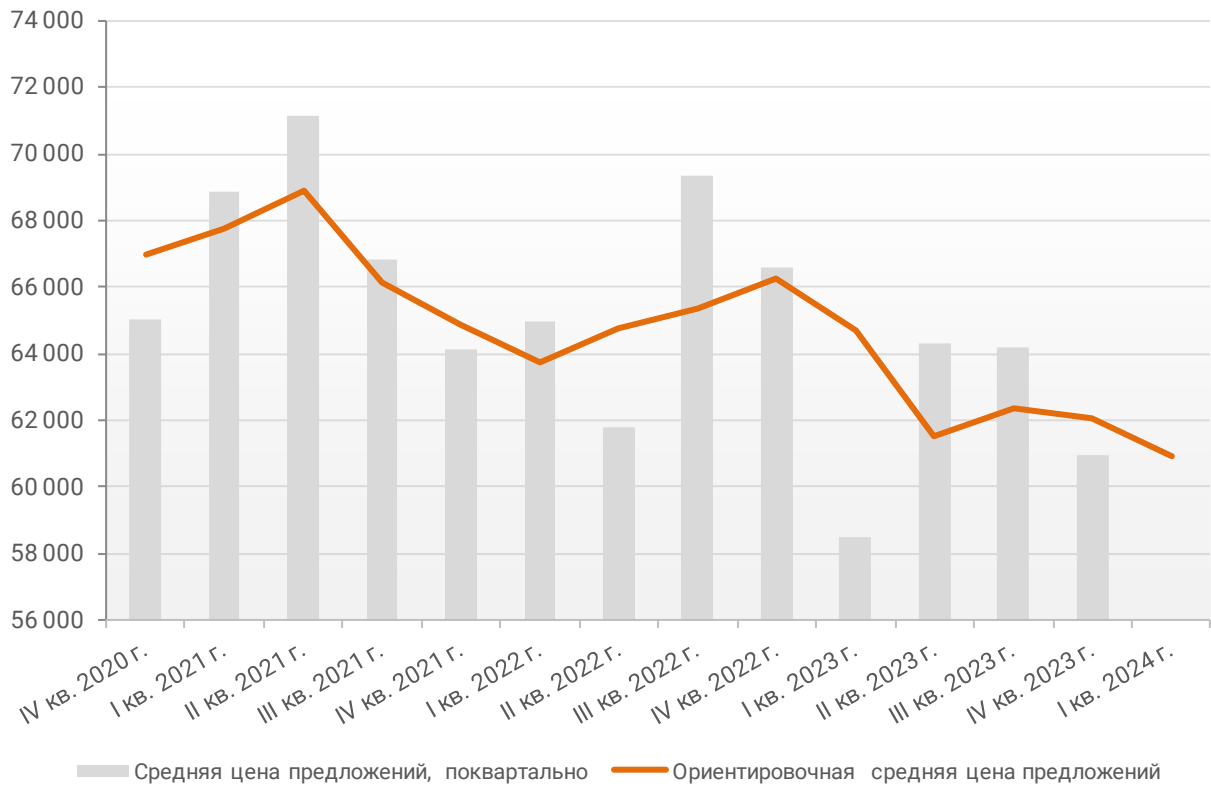
Динамика изменения средневзвешенной цены предложений новостроек в Тюменской области, ₽/м<sup>2</sup>



Зависимость средневзвешенной цены предложений Тюменской области от планируемого срока ввода объектов в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам представлена на графике 10.

**График 10**

**Зависимость средневзвешенной цены предложений Тюменской области от планируемого срока ввода в эксплуатацию или передачи квартир дольщикам, ₽/м<sup>2</sup>**



© erzrf.ru

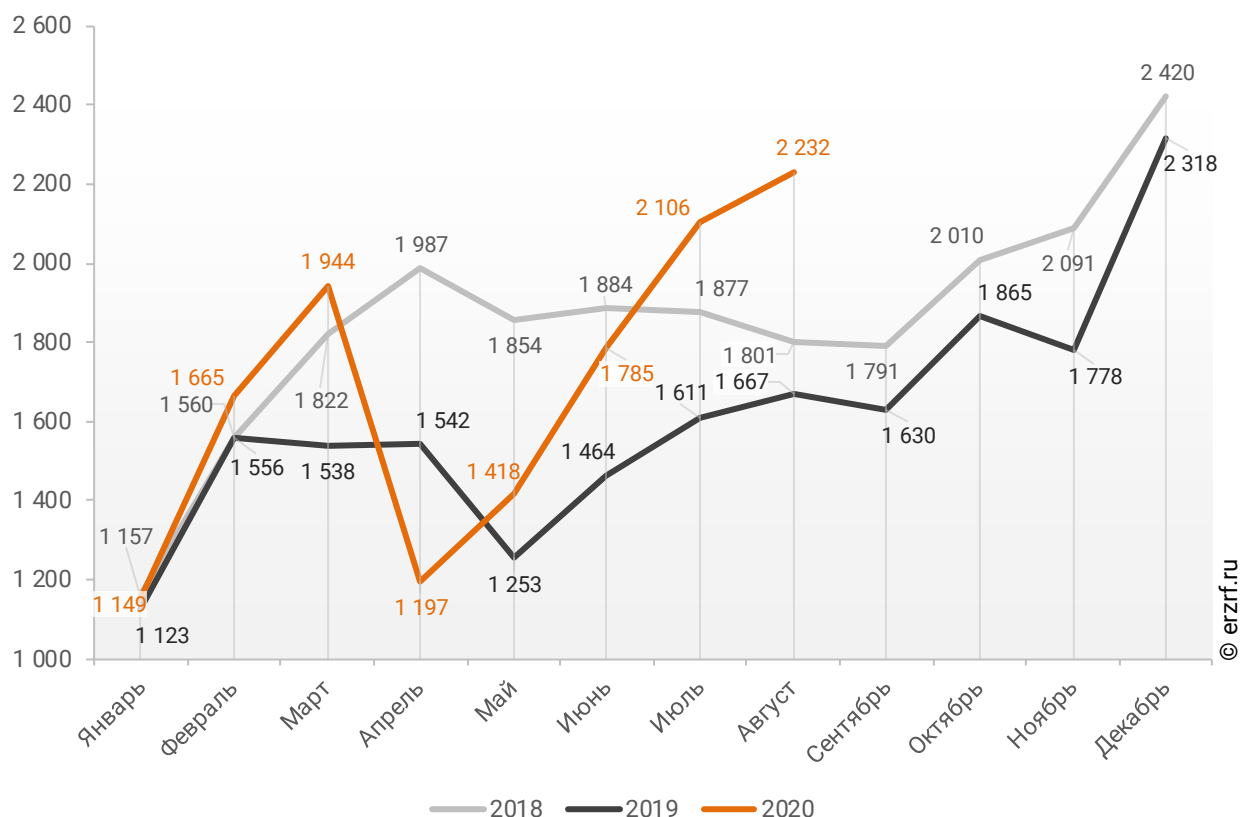
## 11. Ипотечное кредитование для жителей Тюменской области (официальная статистика Банка России)

### 11.1. Количество ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. количество ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных жителям Тюменской области, составило 13 496, что на 14,8% больше уровня 2019 г. (11 754 ИЖК), и на 3,2% меньше уровня, достигнутого в 2018 г. (13 942 ИЖК).

График 11

Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг.

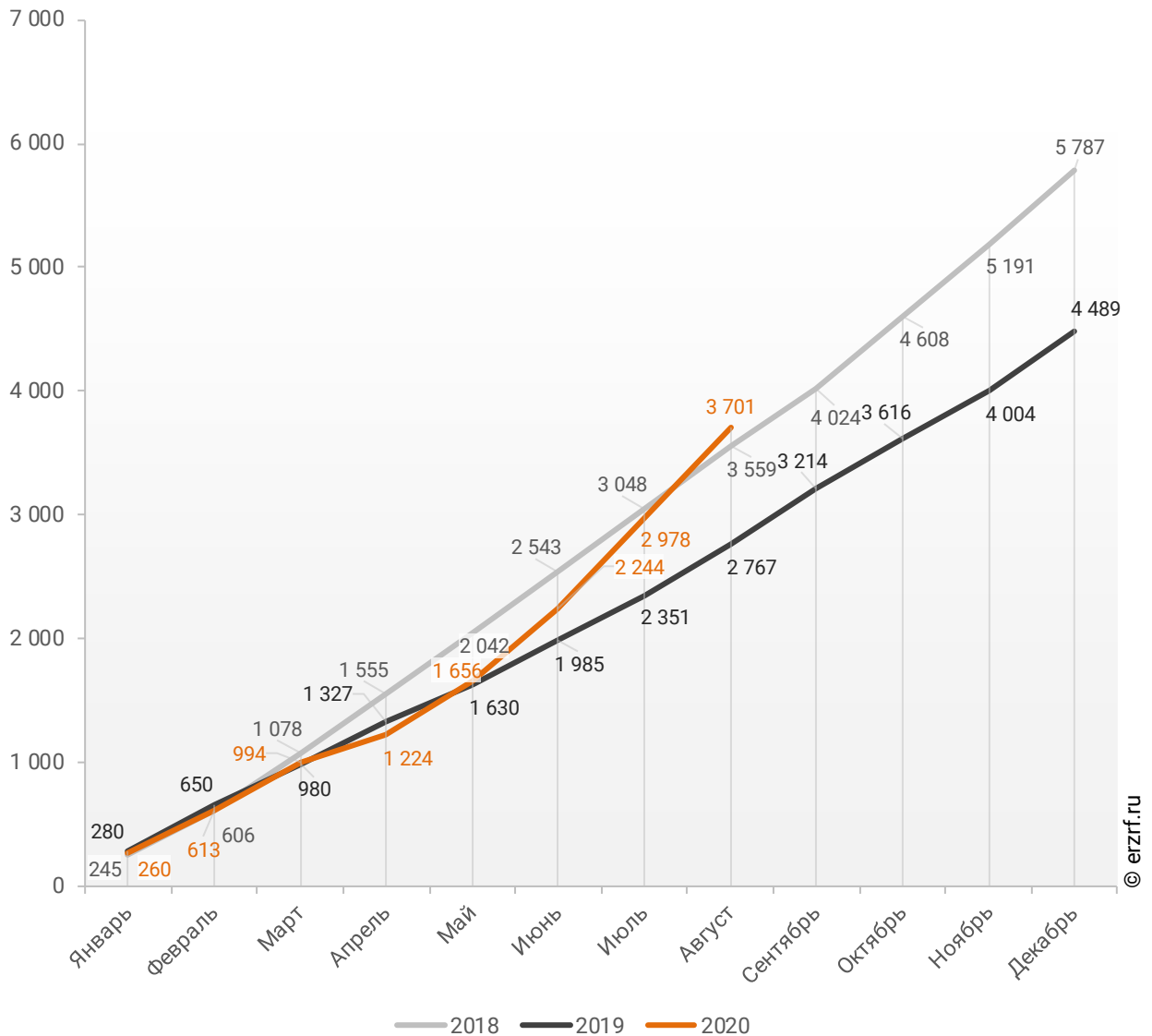


За 8 месяцев 2020 г. количество ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог договоров участия в долевом строительстве (ДДУ), составило 3 701, что на 33,8% больше, чем в 2019 г. (2 767 ИЖК), и на 4,0% больше соответствующего значения 2018 г. (3 559 ИЖК).

Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 12.

**График 12**

**Динамика изменения накопленным итогом количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг.**

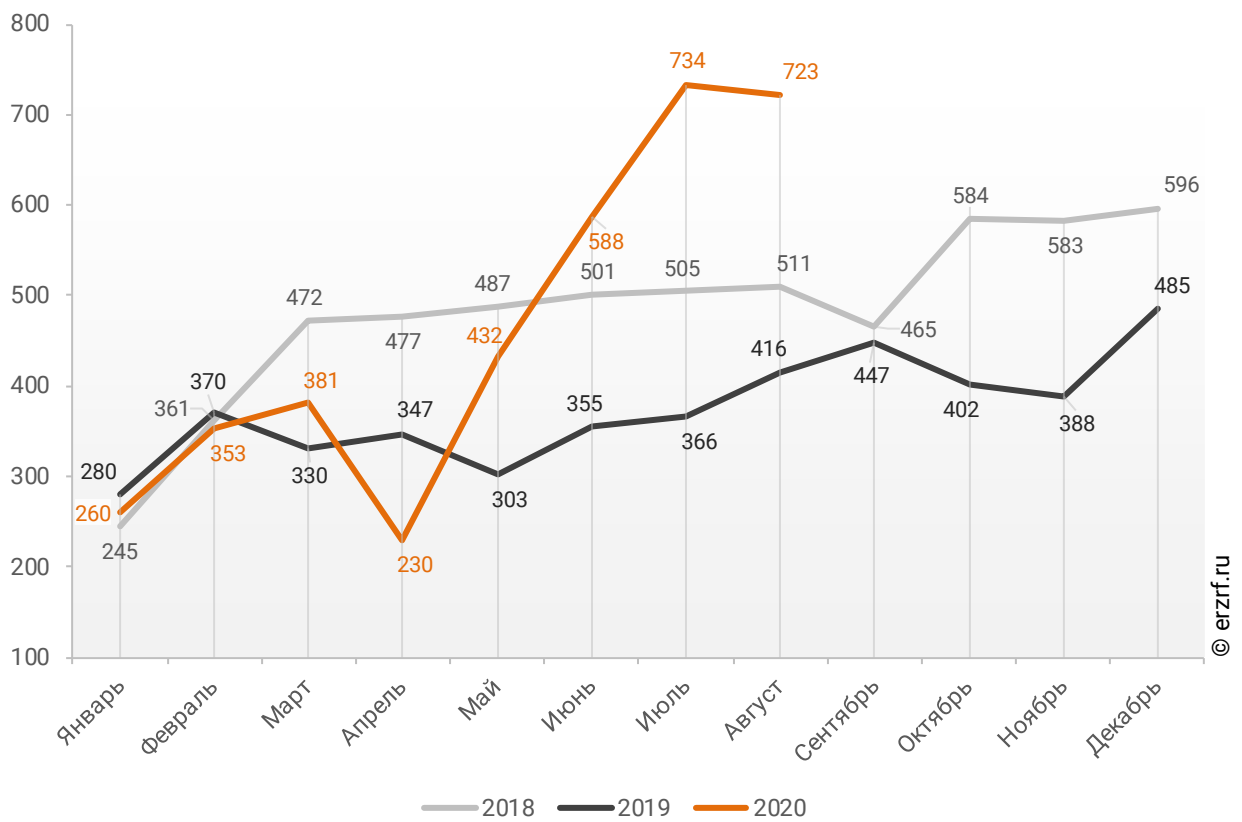


Количество выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в Тюменской области в августе 2020 года увеличилось на 73,8% по сравнению с августом 2019 года (723 против 416 годом ранее).

Помесячная разбивка количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 13.

**График 13**

**Динамика ежемесячного изменения количества ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг.**

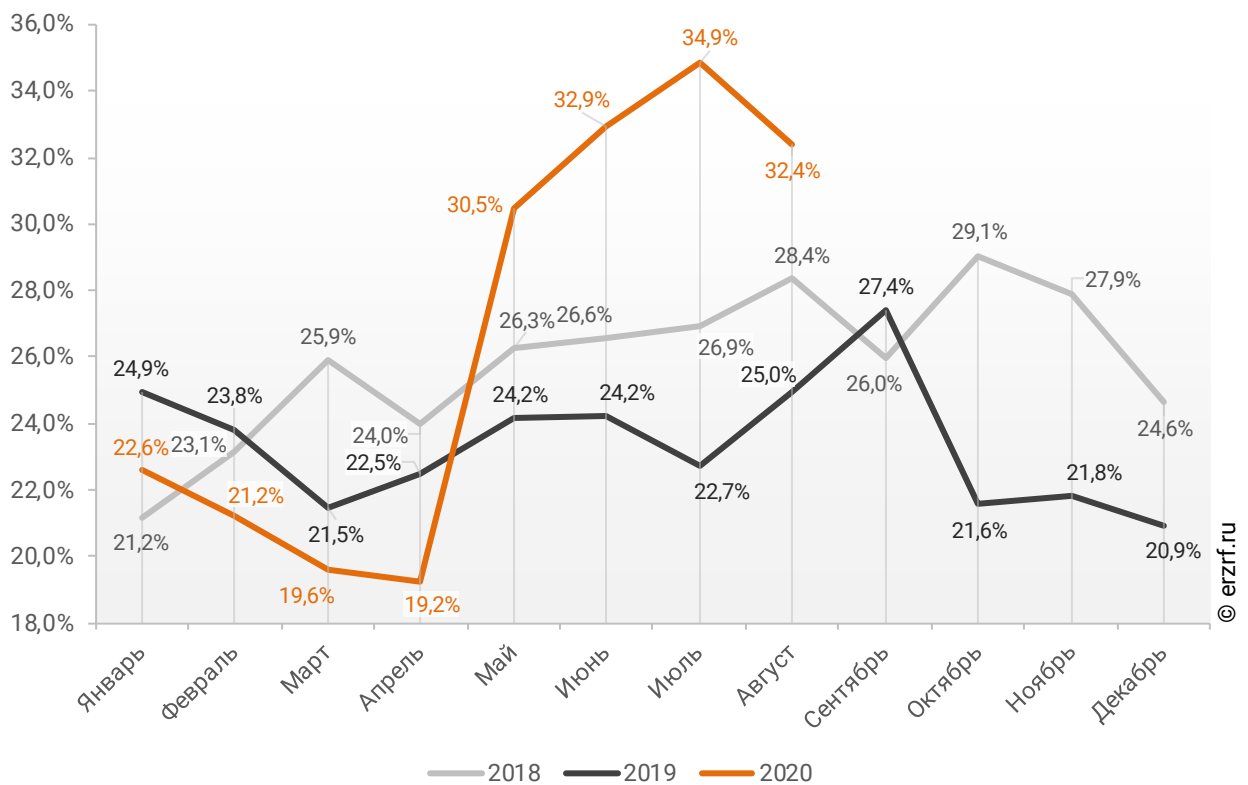


Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 27,4% от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 3,9 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (23,5%), и на 1,9 п.п. больше уровня 2018 г. (25,5%).

Помесячная разбивка доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 14.

**График 14**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ от общего количества ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг.**



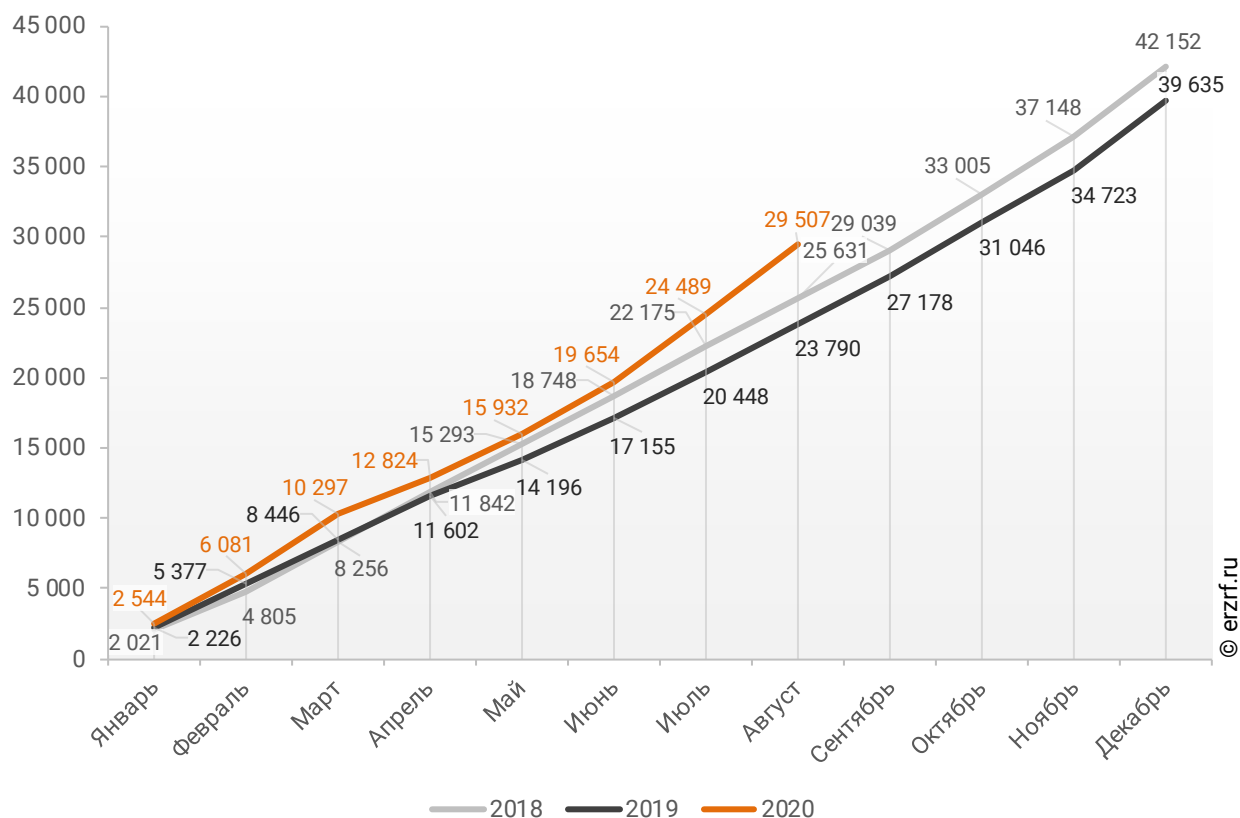
## 11.2. Объем ипотечных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области, составил 29 507 млн ₽, что на 24,0% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (23 790 млн ₽), и на 15,1% больше аналогичного значения 2018 г. (25 631 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 15.

График 15

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽

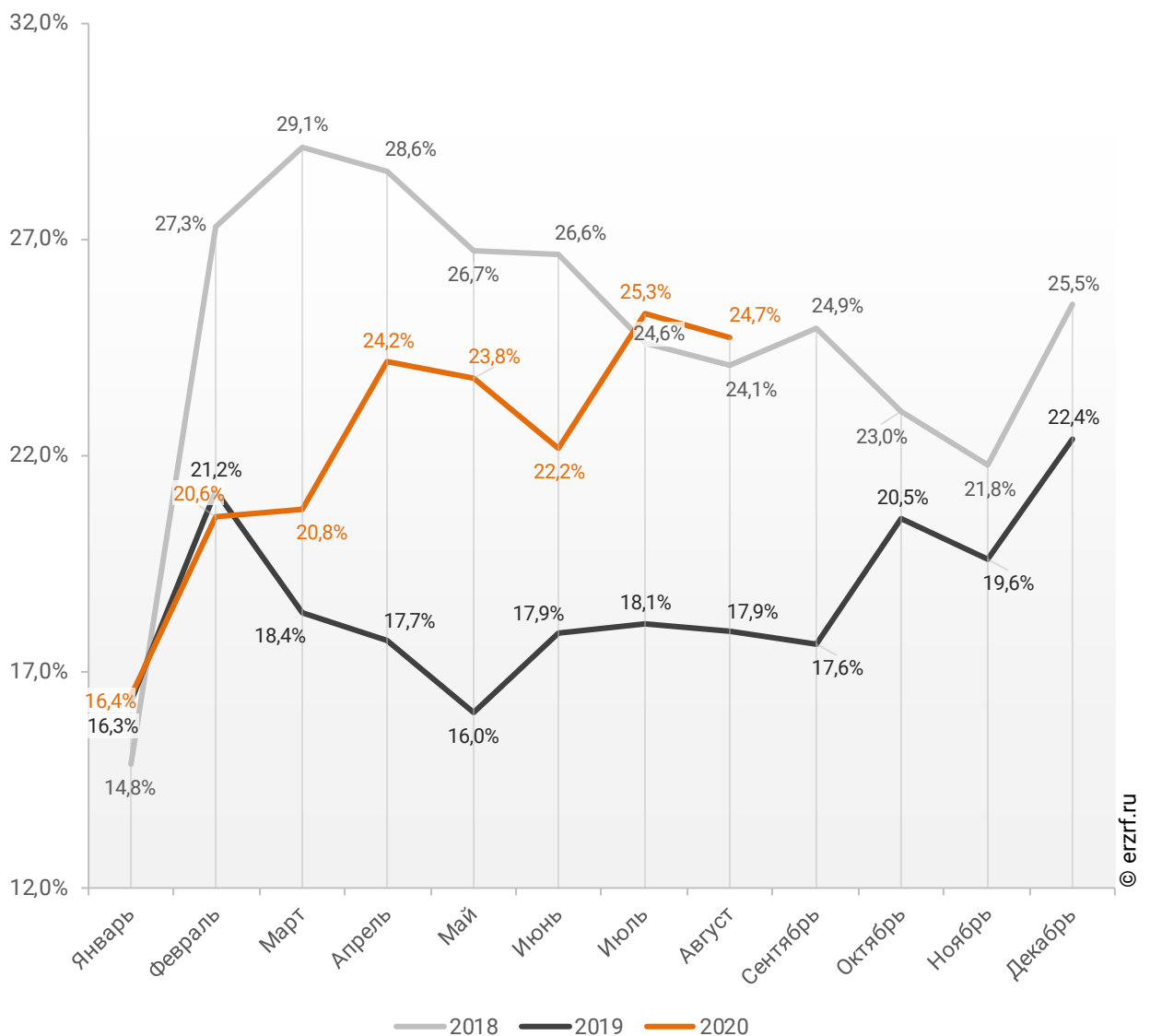


В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Тюменской области (132 707 млн ₽), доля ИЖК составила 22,2%, что на 4,3 п.п. больше соответствующего значения 2019 г. (17,9%), и на 2,8 п.п. меньше уровня 2018 г. (25,0%).

Помесячная разбивка доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 16.

**График 16**

**Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг.**

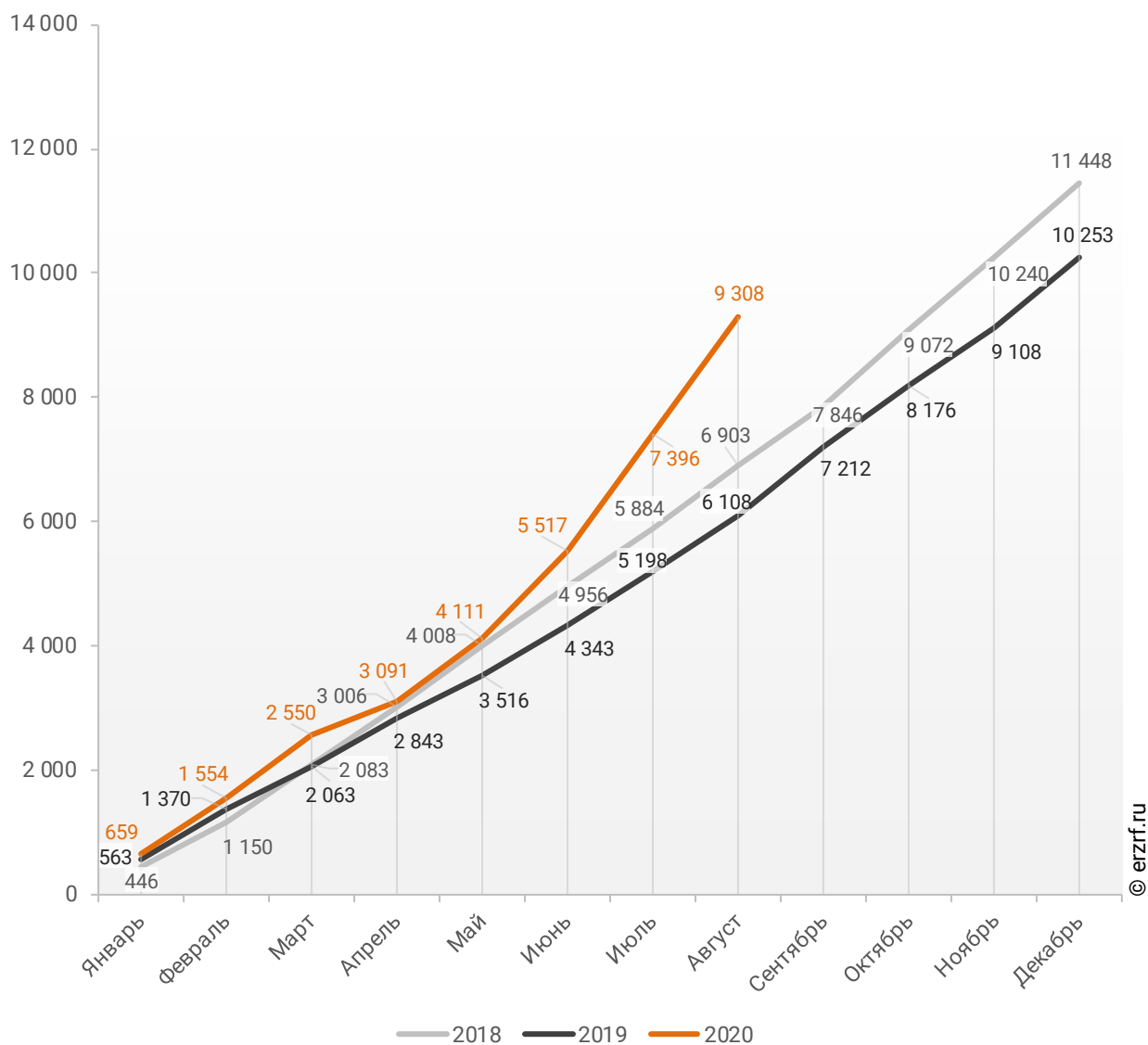


За 8 месяцев 2020 г. объем ИЖК, выданных жителям Тюменской области под залог ДДУ, составил 9 308 млн ₽ (31,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 52,4% больше аналогичного значения 2019 г. (6 108 млн ₽), и на 34,8% больше, чем в 2018 г. (6 903 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 17.

**График 17**

**Динамика изменения накопленным итогом объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**



В общем объеме кредитов, выданных за 8 месяцев 2020 г. жителям Тюменской области (132 707 млн ₽), доля ИЖК под залог ДДУ составила 7,0%, что на 2,4 п.п. больше уровня 2019 г. (4,6%), и на 0,3 п.п. больше уровня, достигнутого в 2018 г. (6,7%).

Динамика изменения доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг., накопленным итогом и ежемесячно приведена на графиках 18 и 19.

**График 18**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ в общем объеме кредитов, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг.**

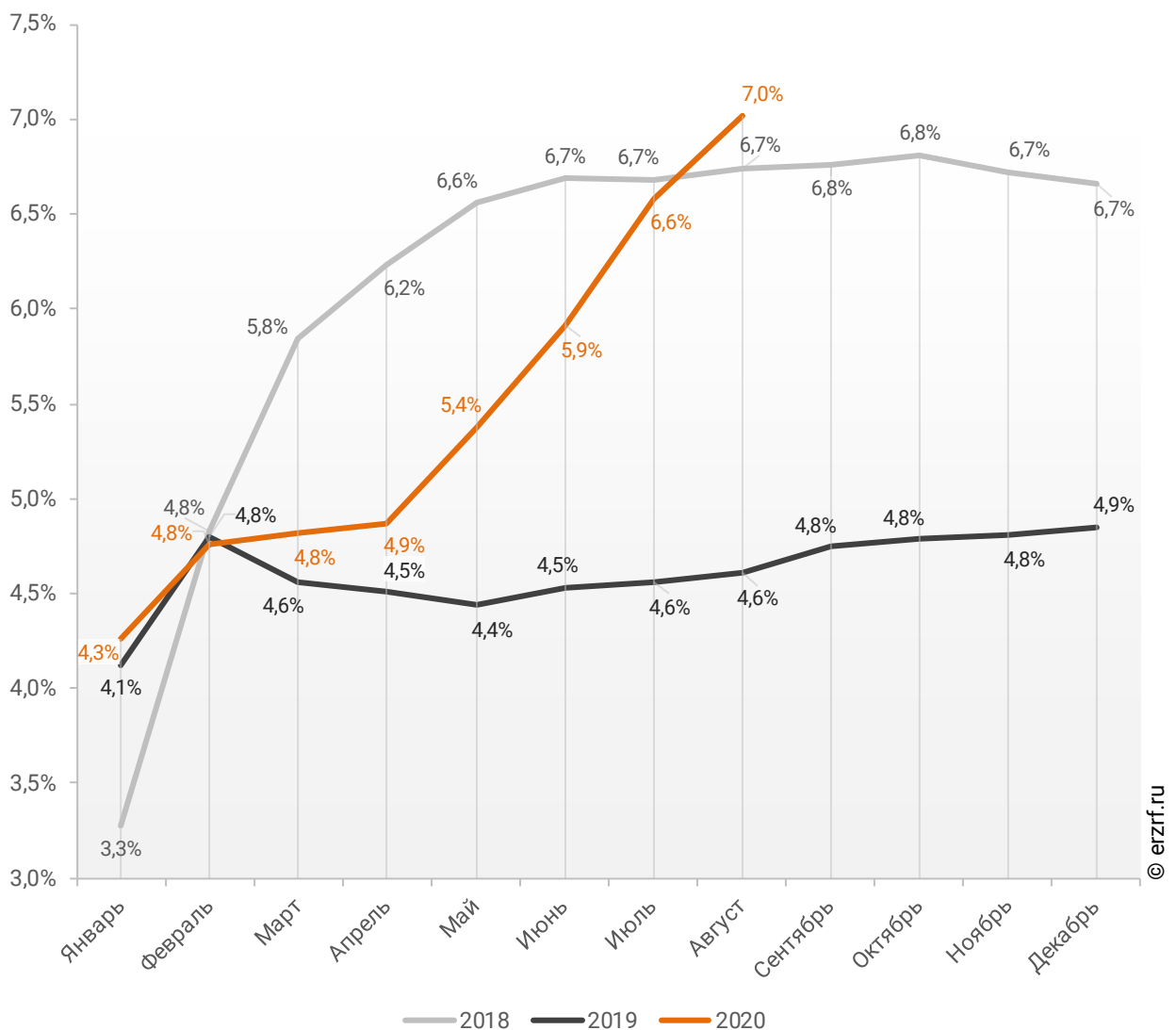
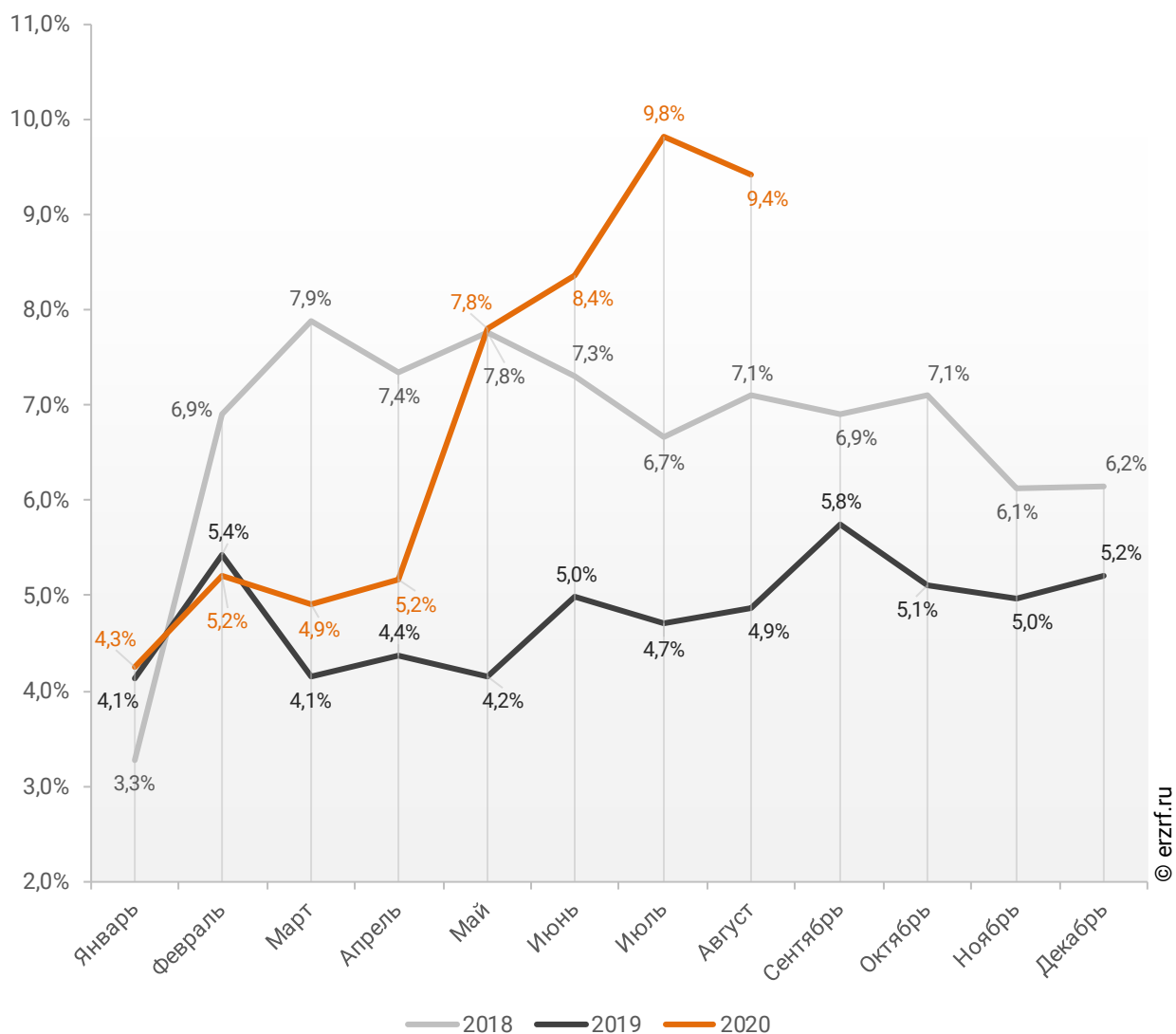


График 19

Динамика ежемесячного изменения доли ИЖК под залог ДДУ  
в общем объеме кредитов, выданных жителям  
Тюменской области в 2018 – 2020 гг.



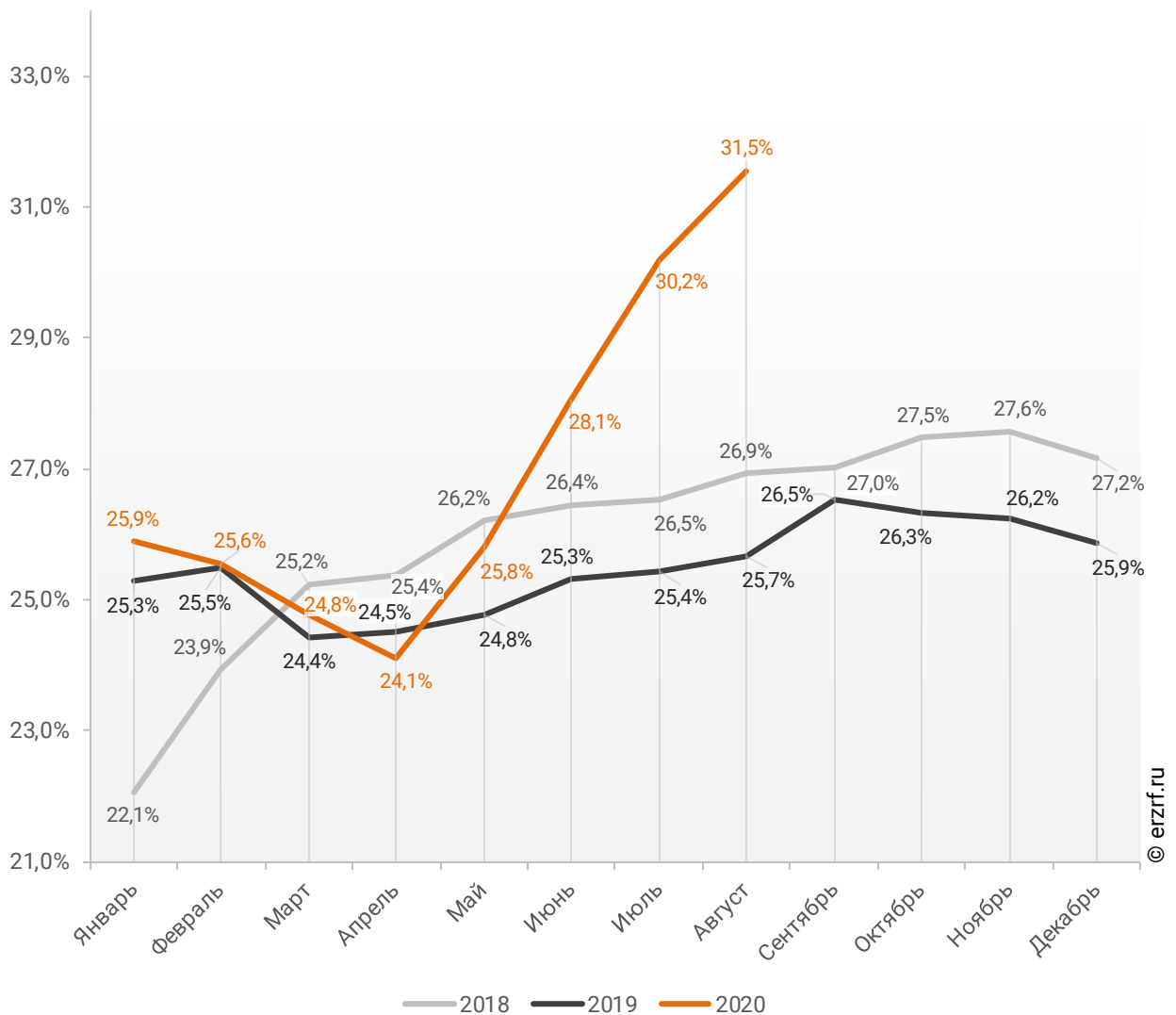
© erztf.ru

Доля ИЖК, выданных под залог ДДУ за 8 месяцев 2020 г., составила 31,5% от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области за этот же период, что на 5,8 п.п. больше, чем в 2019 г. (25,7%), и на 4,6 п.п. больше соответствующего значения 2018 г. (26,9%).

Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг., приведена на графике 20.

**График 20**

**Динамика изменения накопленным итогом доли ИЖК под залог ДДУ от общего объема ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг.**

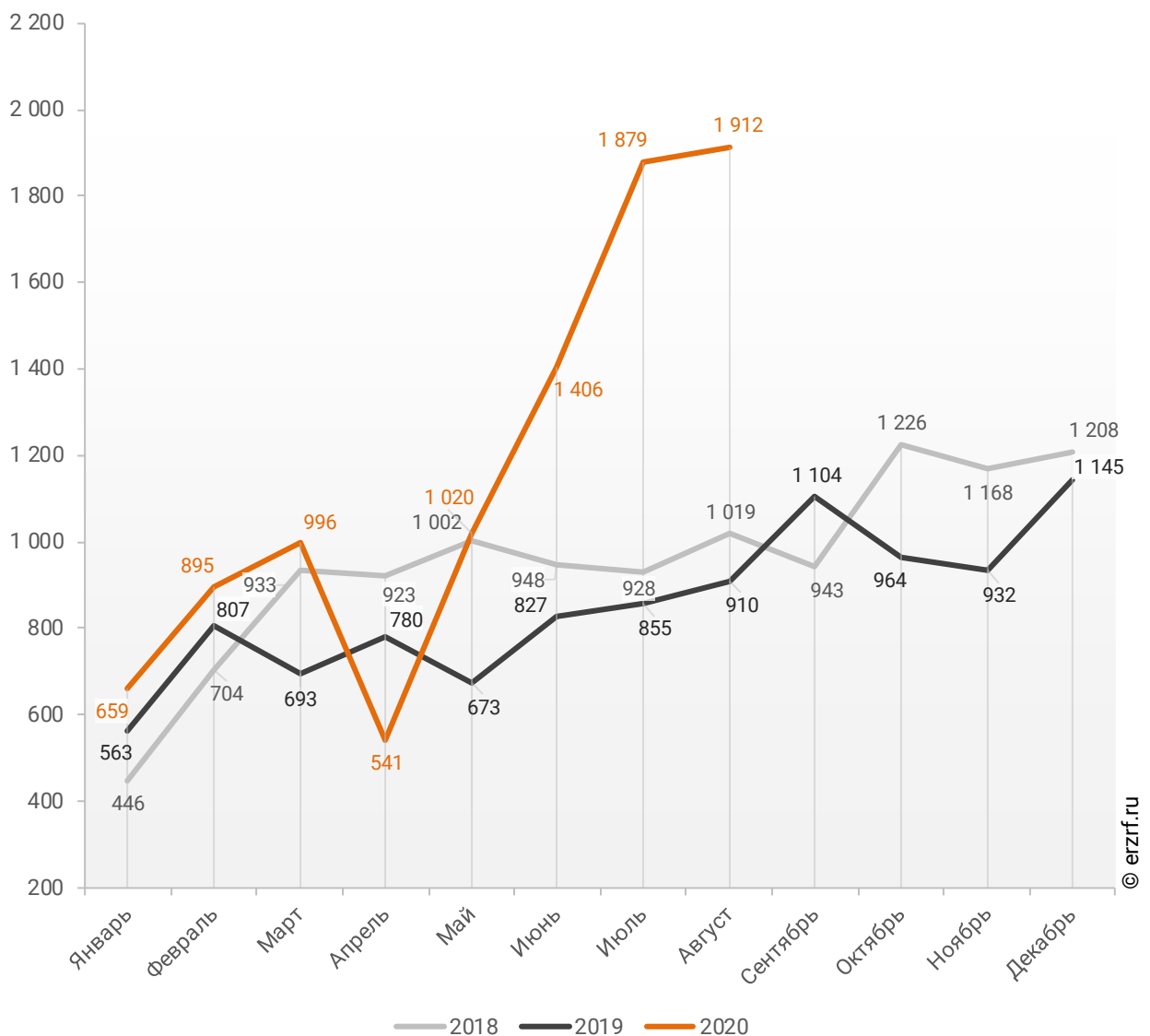


Объем ипотечных кредитов, выданных для долевого строительства в Тюменской области в августе 2020 года, увеличился на 110,1% по сравнению с августом 2019 года (1,9 млрд руб против 910 млн руб годом ранее).

Помесячная разбивка объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг., млн руб, приведена на графике 21.

**График 21**

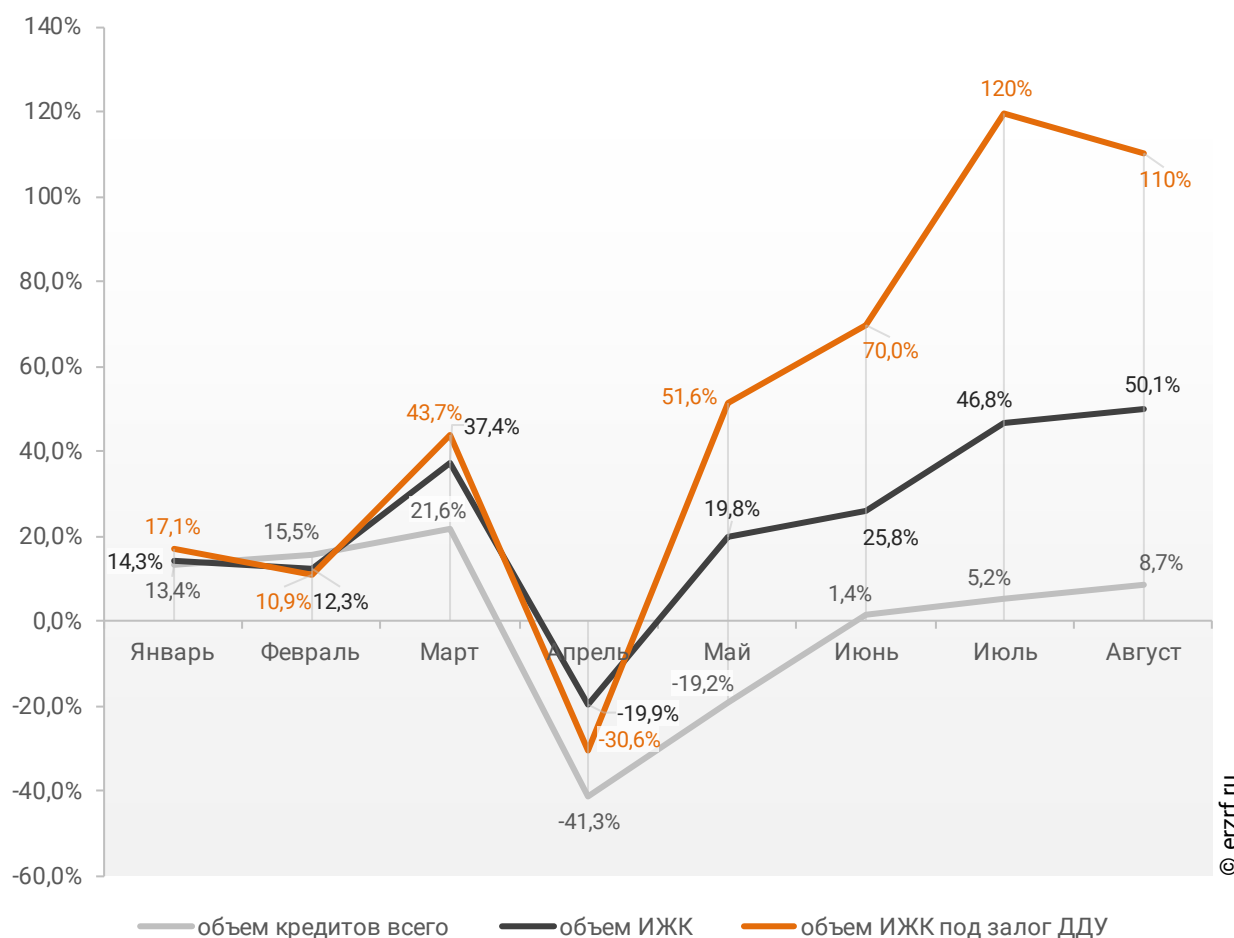
**Динамика ежемесячного изменения объема ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг., млн руб**



Рост объема ипотечных кредитов для долевого строительства на 110,1% в августе 2020 года по сравнению с августом 2019 года сопровождался ростом объема всех видов кредитов на 8,7% (20,3 против 18,7 млрд ₹ годом ранее), а также ростом всех видов ипотечных жилищных кредитов на 50,1% (5,0 против 3,3 млрд ₹ годом ранее) (График 22).

**График 22**

**Динамика прироста объема кредитования по месяцам 2020 года по сравнению с аналогичными месяцами 2019 года в Тюменской области (по видам кредитов)**



По данным Банка России доля выданных ипотечных кредитов для долевого строительства в общем объеме выданных в Тюменской области кредитов всех видов в августе составила 9,4%, а в объеме всех видов ипотечных жилищных кредитов – 38,1%.

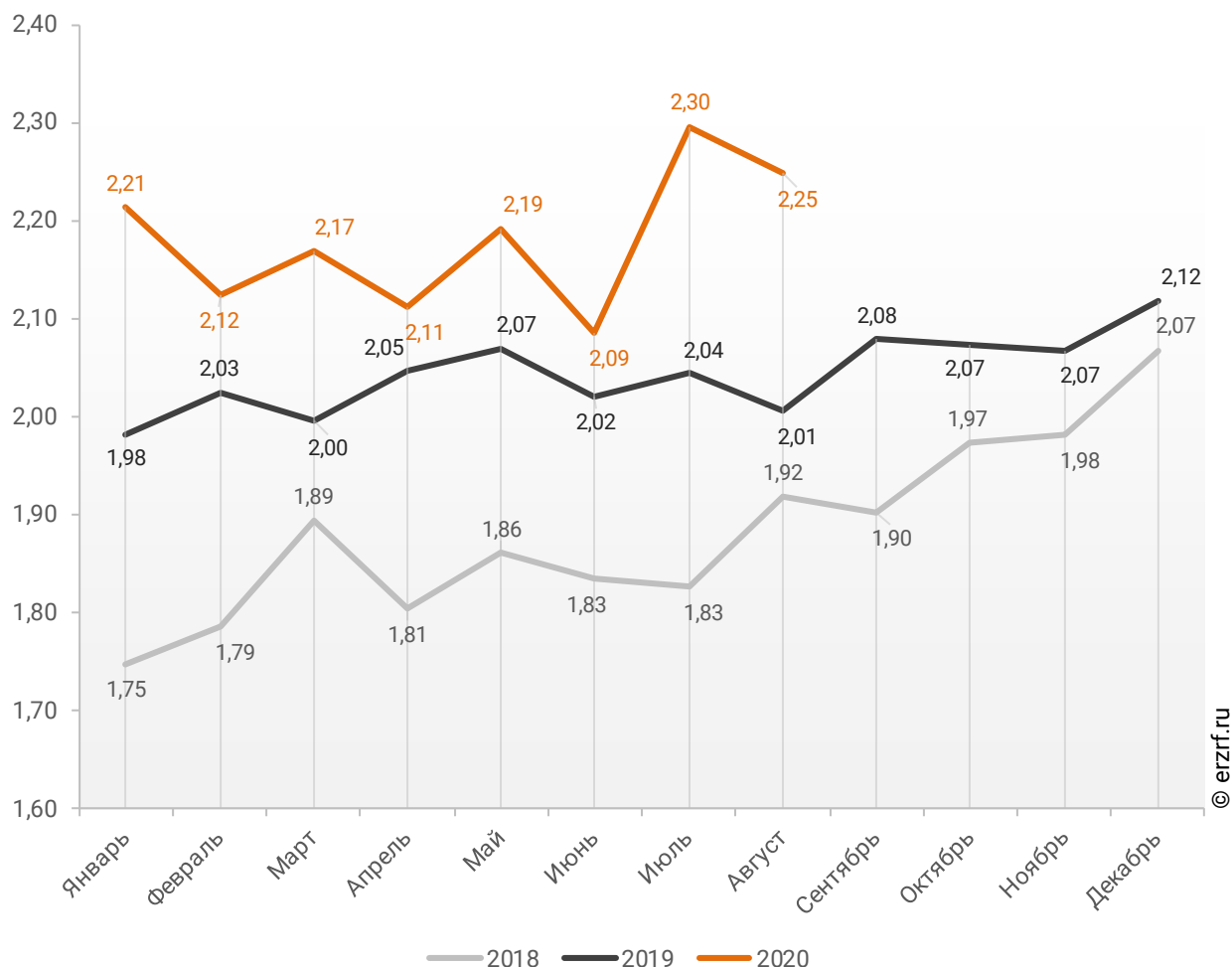
### 11.3. Средний размер ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

По официальной статистике Банка России в августе 2020 г. средний размер ИЖК в Тюменской области составил 2,25 млн ₽, что на 12,1% больше уровня, достигнутого в 2019 г. (2,01 млн ₽), и на 17,1% больше аналогичного значения 2018 г. (1,92 млн ₽).

Помесячная динамика среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 23.

**График 23**

**Динамика ежемесячного изменения среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

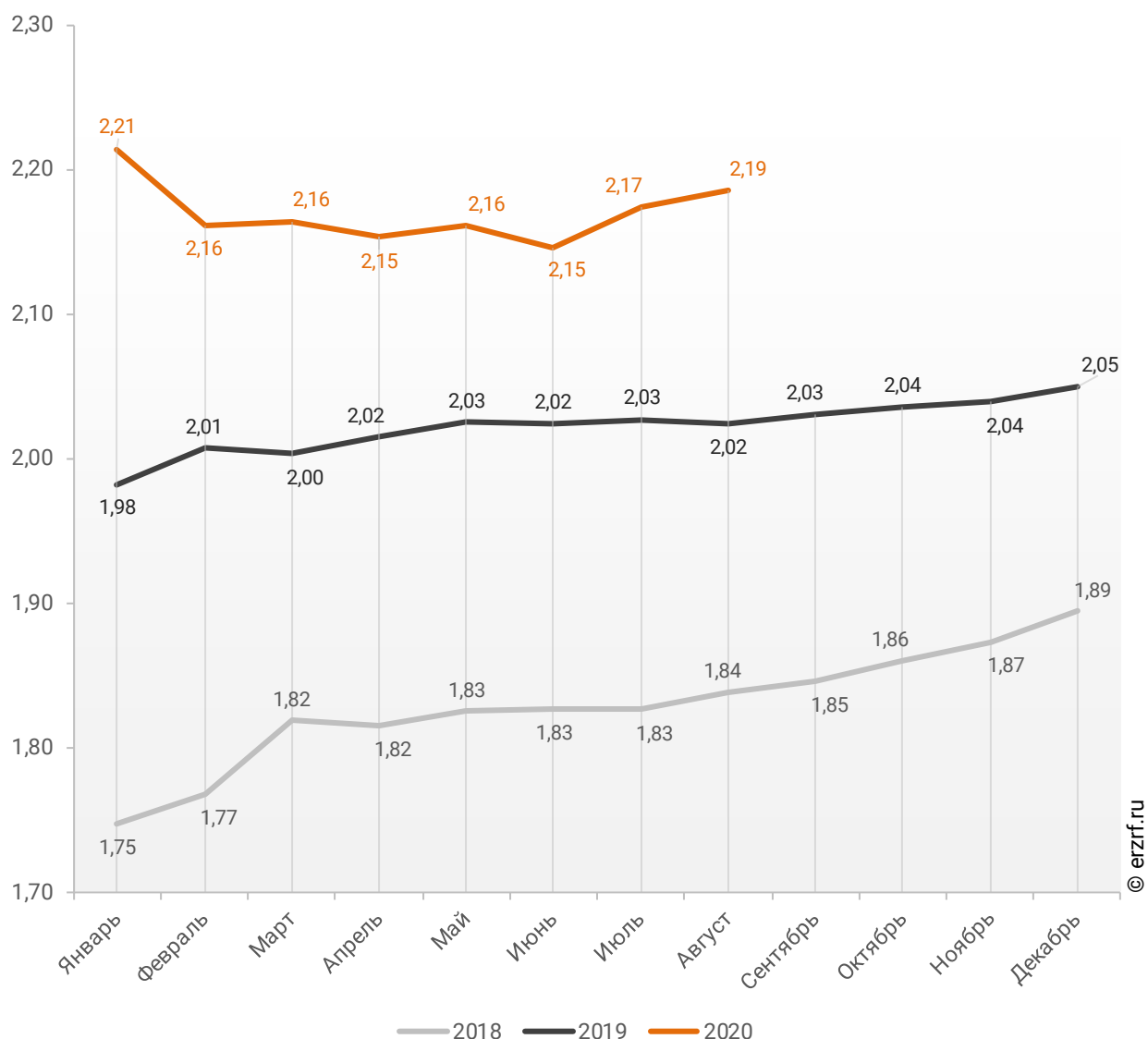


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 2,19 млн ₽, что на 8,0% больше, чем в 2019 г. (2,02 млн ₽), и на 18,9% больше соответствующего значения 2018 г. (1,84 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 24.

**График 24**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

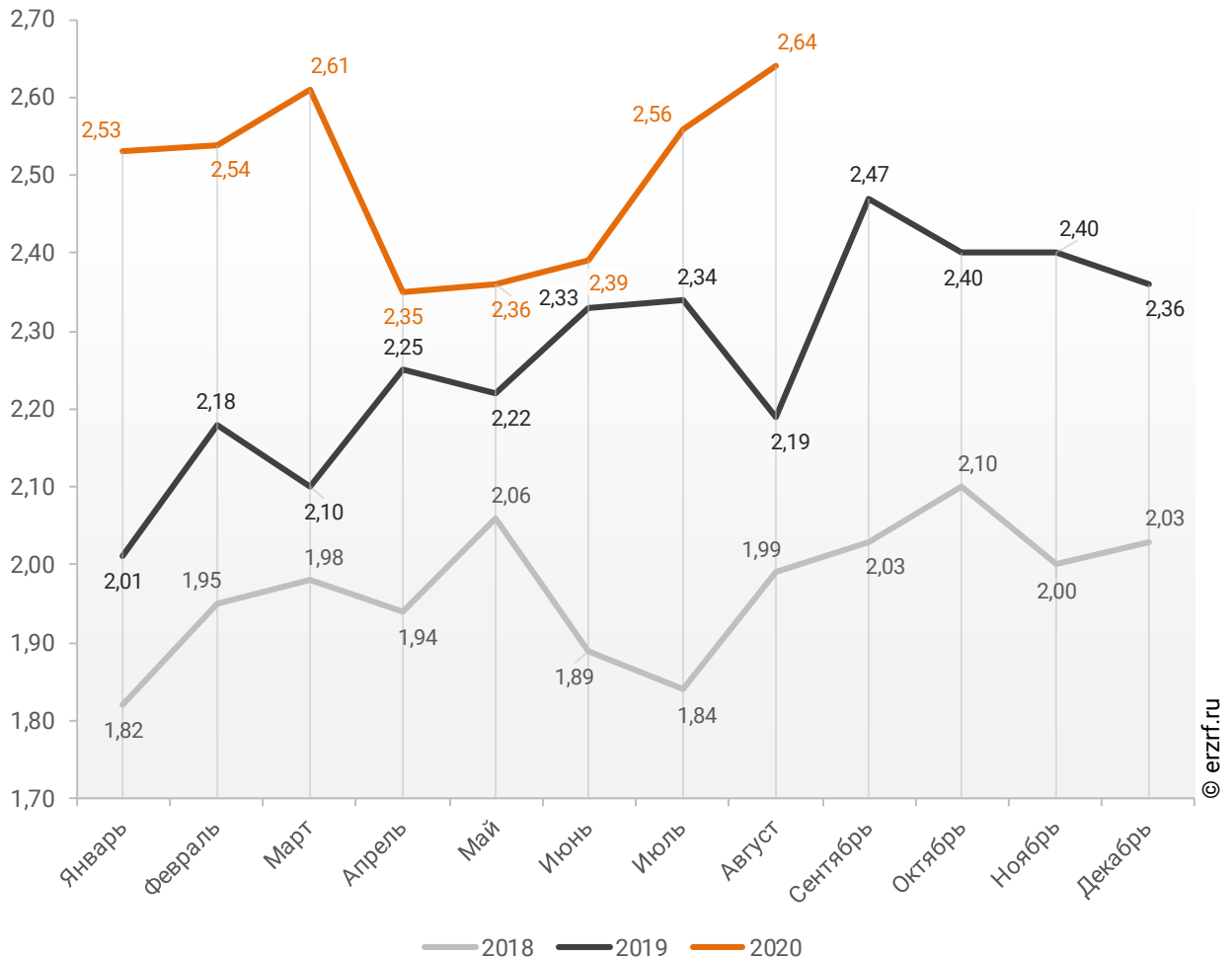


Средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства в Тюменской области в августе 2020 года увеличился на 20,5% по сравнению с августом 2019 года (2,64 против 2,19 млн ₽ годом ранее). По отношению к предыдущему месяцу средний размер ипотечного жилищного кредита для долевого строительства вырос на 3,1%. Рост размера ИЖК под залог ДДУ наблюдается четвертый месяц подряд.

Помесячная динамика среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 25.

**График 25**

**Динамика месячного изменения среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

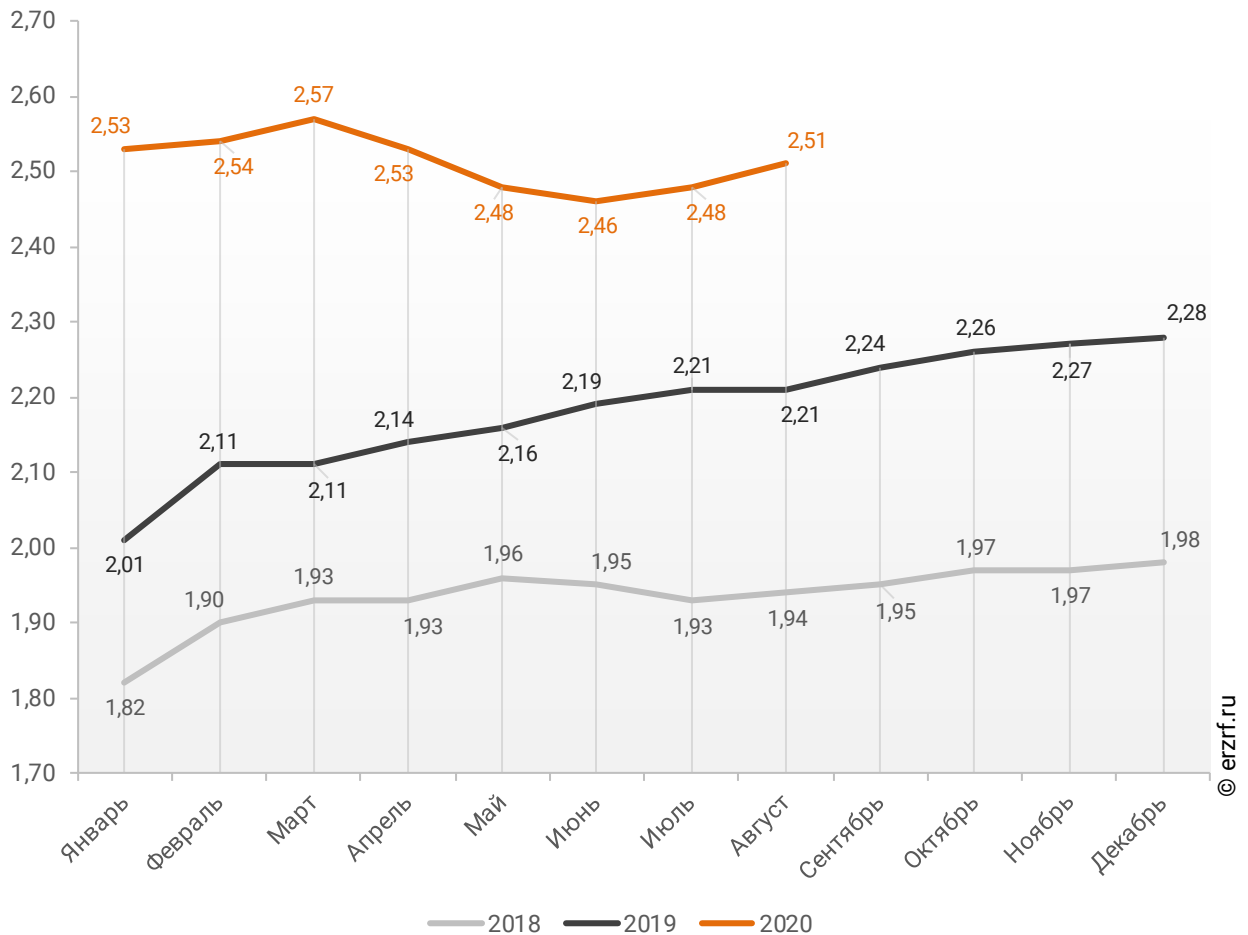


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средний размер ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составил 2,51 млн ₽ (на 14,8% больше среднего размера ИЖК, выданных жителям Тюменской области). Это на 13,6% больше соответствующего значения 2019 г. (2,21 млн ₽), и на 29,4% больше уровня 2018 г. (1,94 млн ₽).

Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽, приведена на графике 26.

**График 26**

**Динамика изменения накопленным итогом среднего размера ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг., млн ₽**

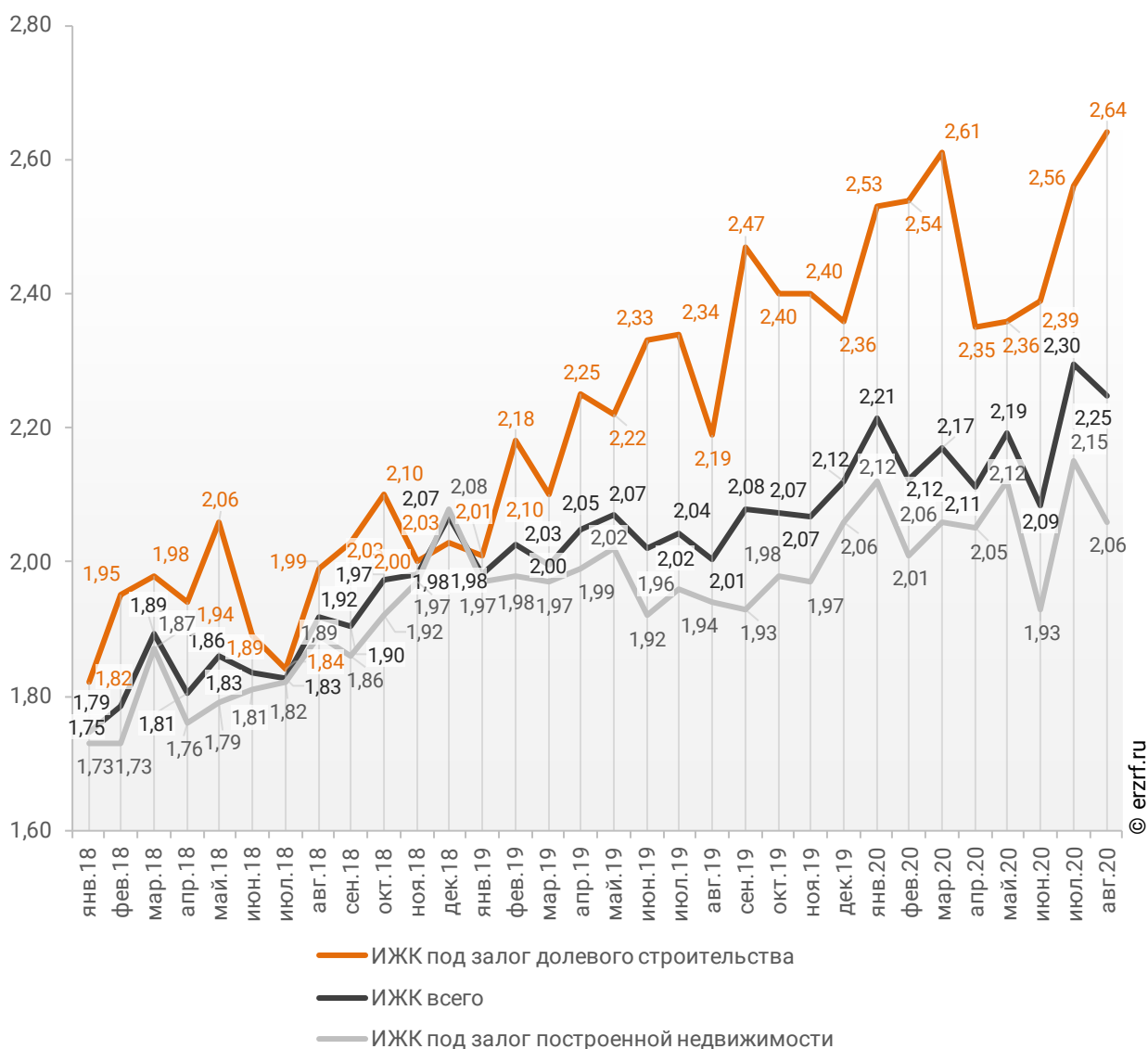


Рост среднего размера выданных ипотечных жилищных кредитов под залог уже построенной недвижимости за год составил 6,2% – с 1,94 до 2,06 млн ₽.

Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тюменской области, млн ₽, в сравнении по видам ИЖК представлена на графике 27.

**График 27**

**Динамика месячного изменения среднего размера ипотечного жилищного кредита в Тюменской области, млн ₽**



За год разница между средними размерами ипотечных жилищных кредитов для долевого строительства и под залог построенной недвижимости выросла на 15,3 п.п. – с 12,9% до 28,2%.

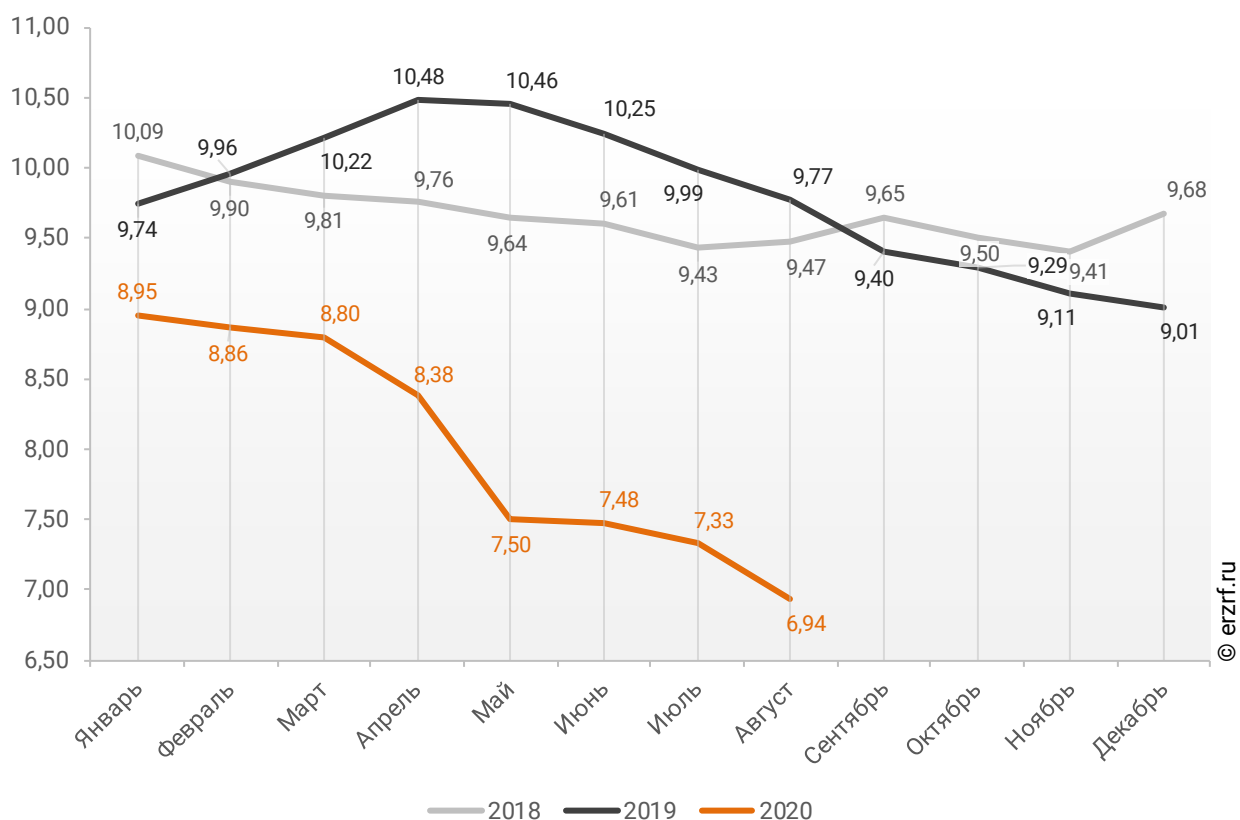
## 11.4. Средневзвешенная ставка ипотечных жилищных кредитов, выданных жителям Тюменской области

В целом по всем видам ипотечных жилищных кредитов (ИЖК), выданных в августе 2020 года в Тюменской области, средневзвешенная ставка составила 6,94%. По сравнению с таким же показателем августа 2019 года произошло снижение ставки на 2,83 п.п. (с 9,77 до 6,94%).

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тюменской области представлена на графике 28.

График 28

Динамика ежемесячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК всех видов в Тюменской области, %

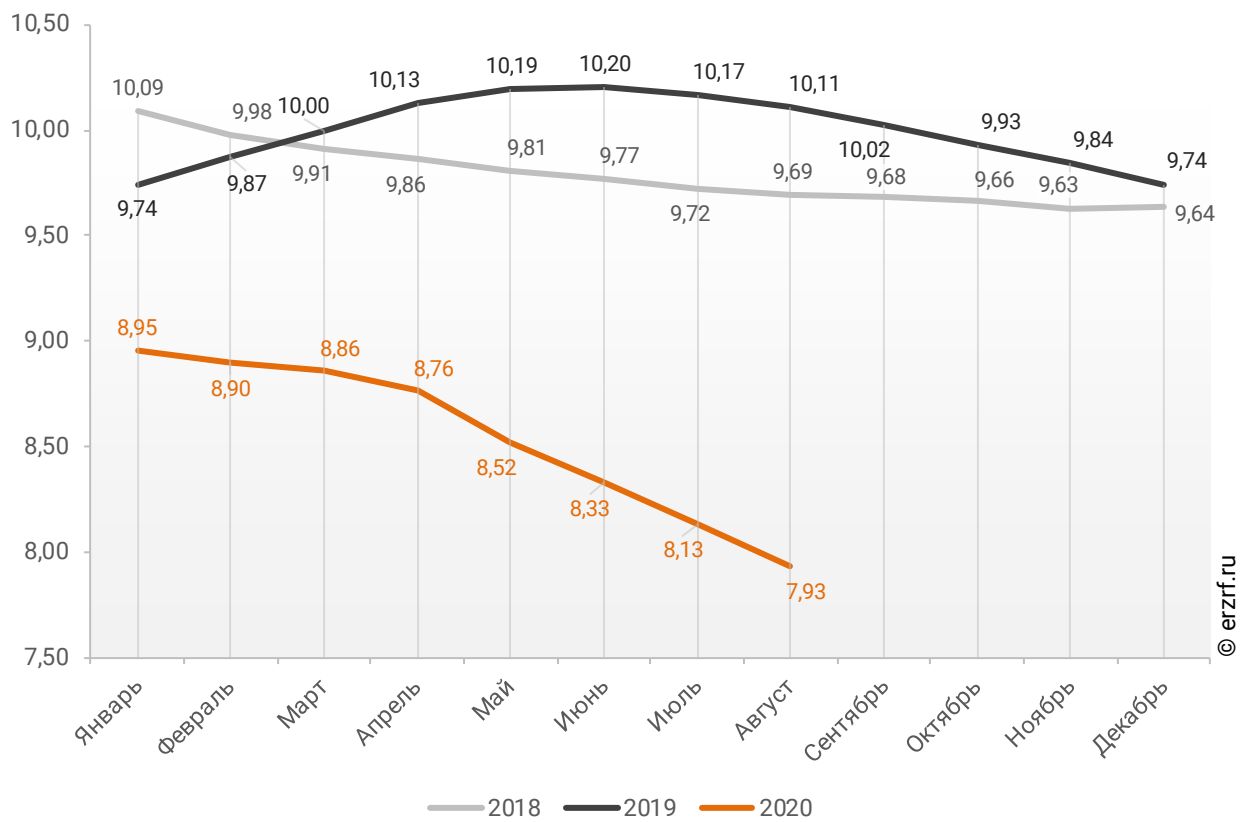


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 7,93%, что на 2,18 п.п. меньше, чем в 2019 г. (10,11%), и на 1,76 п.п. меньше соответствующего значения 2018 г. (9,69%).

Помесячная динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 29.

**График 29**

**Динамика изменения средневзвешенной ставки ИЖК, выданных жителям Тюменской области, накопленным итогом в 2018 – 2020 гг.**

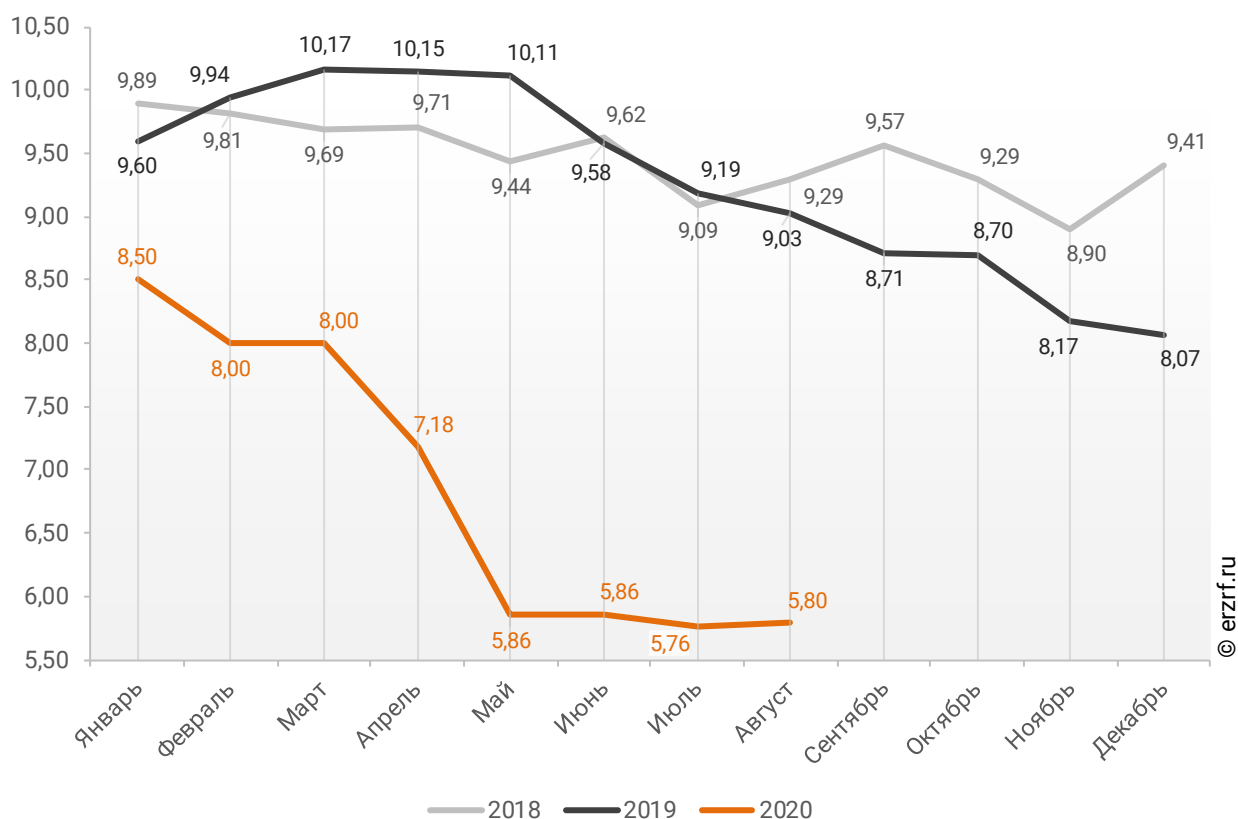


Ставка по ИЖК, выданным для долевого строительства в Тюменской области в августе 2020 года, составила 5,80%, что на 3,23 п.п. меньше аналогичного значения за август 2019 года (9,03%).

Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тюменской области представлена на графике 30.

**График 30**

**Динамика месячного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК под залог ДДУ в Тюменской области, %**

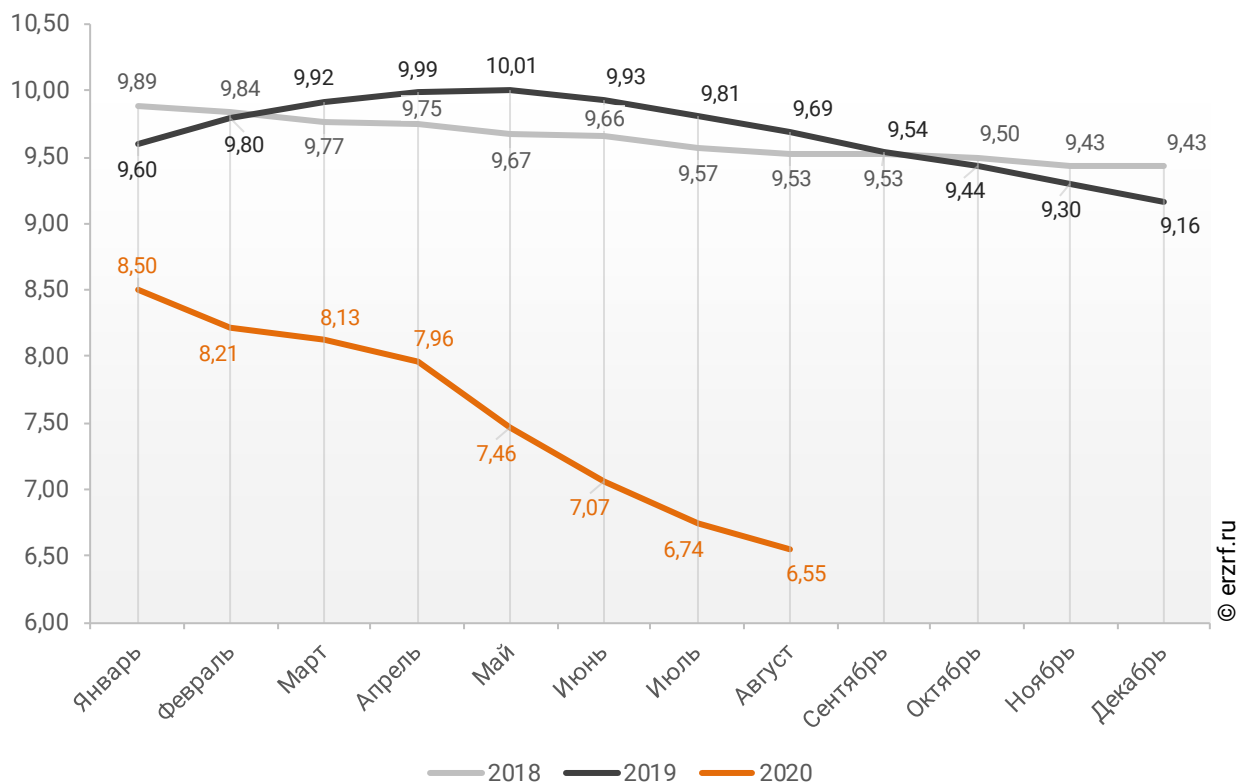


По данным Банка России за 8 месяцев 2020 г. средневзвешенная ставка ИЖК, выданных под залог ДДУ жителям Тюменской области, накопленным итогом составила 6,55% (на 1,38 п.п. меньше среднего размера ставки по всем ИЖК). Это на 3,14 п.п. меньше уровня, достигнутого в 2019 г. (9,69%), и на 2,98 п.п. меньше аналогичного значения 2018 г. (9,53%).

Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг., представлена на графике 31.

**График 31**

**Динамика изменения накопленным итогом средневзвешенной ставки ИЖК под залог ДДУ, выданных жителям Тюменской области в 2018 – 2020 гг.**

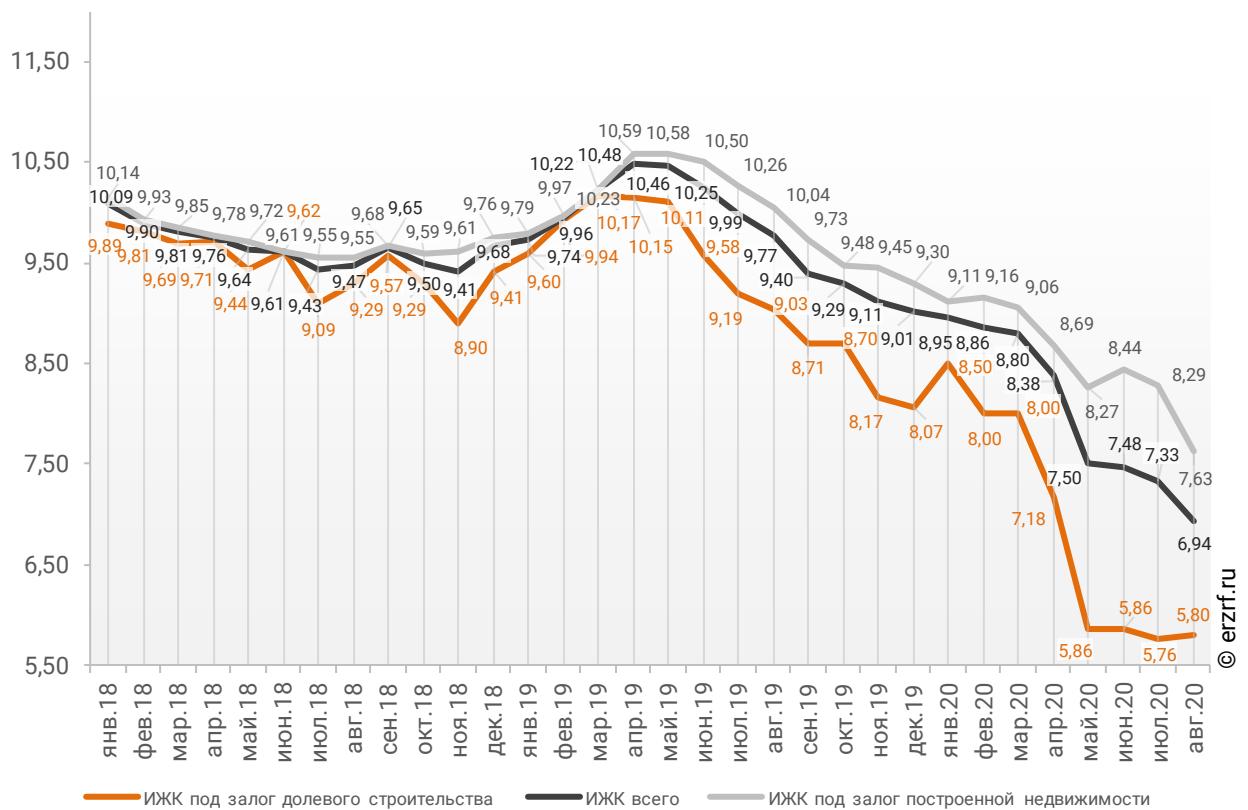


Ставка по ИЖК под залог уже построенного жилья в Тюменской области в августе 2020 года составила 7,63%, что на 2,41 п.п. меньше значения за август 2019 года (10,04%).

Сравнение помесечной динамики средневзвешенной ставки по видам ИЖК в Тюменской области, представлено на графике 32.

**График 32**

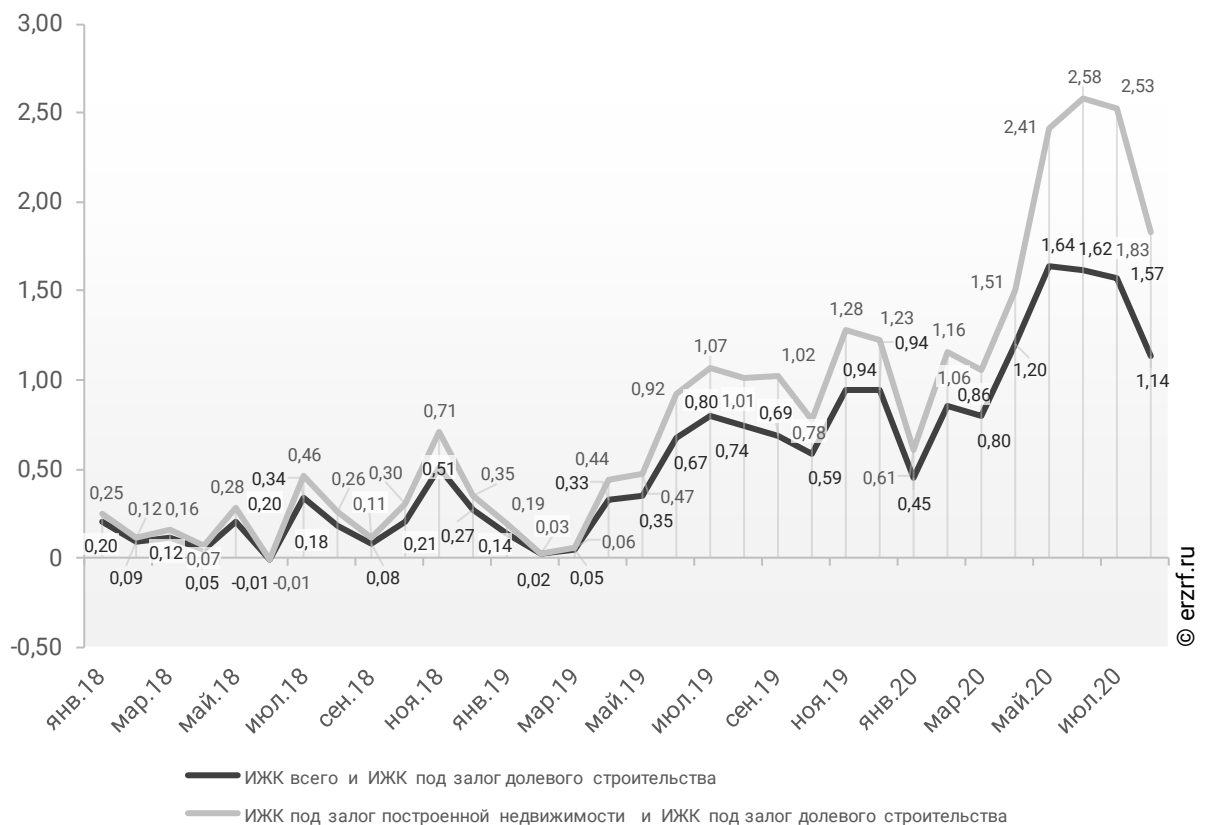
**Динамика помесечного изменения средневзвешенной ставки по ИЖК в Тюменской области, %**



За год разница между ставками ипотечных жилищных кредитов всех видов и для долевого строительства в Тюменской области увеличилась в 1,5 раза с 0,74 п.п. до 1,14 п.п. Разница между ставками ипотечных жилищных кредитов под залог готового жилья и для долевого строительства в Тюменской области за год увеличилась в 1,8 раза с 1,01 п.п. до 1,83 п.п. (График 33).

**График 33**

**Динамика разрыва между ставками по ИЖК в Тюменской области, п.п.**

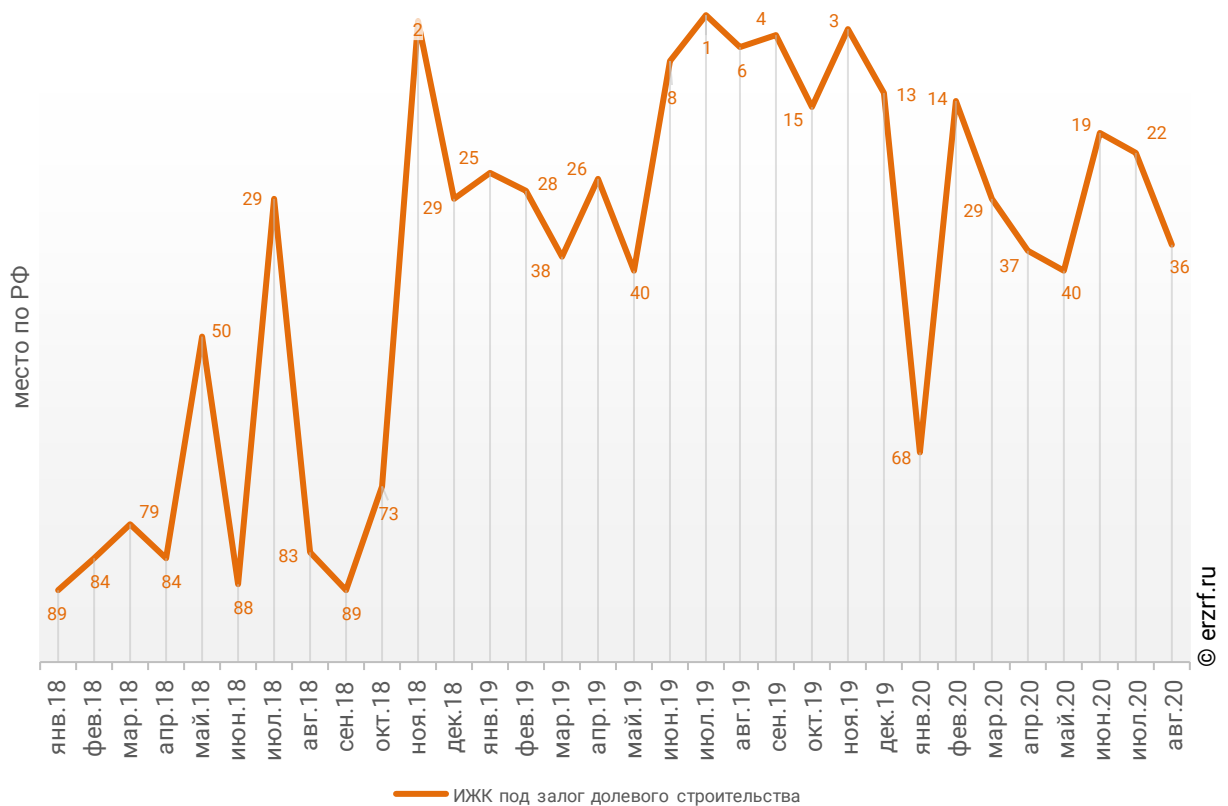


Тюменская область занимает 13-е место среди 85 регионов Российской Федерации по величине ставки ИЖК (где первое место – у региона с минимальной ставкой). По ставке ИЖК под залог ДДУ Тюменская область занимает 36-е место, и 16-е место по ставке ИЖК под залог готового жилья.

Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ представлена на графике 34.

**График 34**

**Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью по величине ставки ИЖК под залог ДДУ**



## 12. Реальные доходы населения (официальная статистика Росстата)

По данным Росстата реальные располагаемые доходы населения во II квартале 2020 года снизились на 8,0% (квартал к кварталу прошлого года). За полгода падение реальных доходов населения составило 3,7% (к аналогичному периоду прошлого года) (График 35).

График 35

Динамика изменения индекса реальных располагаемых доходов населения  
(к соответствующему периоду прошлого года), %

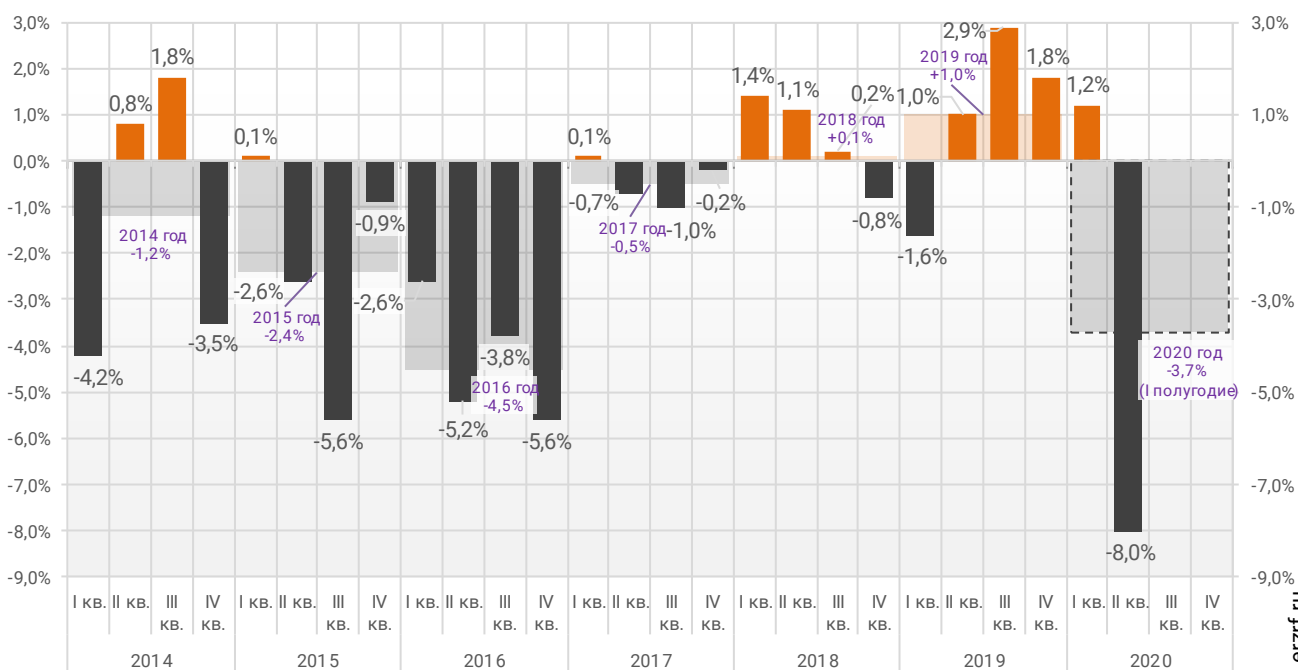
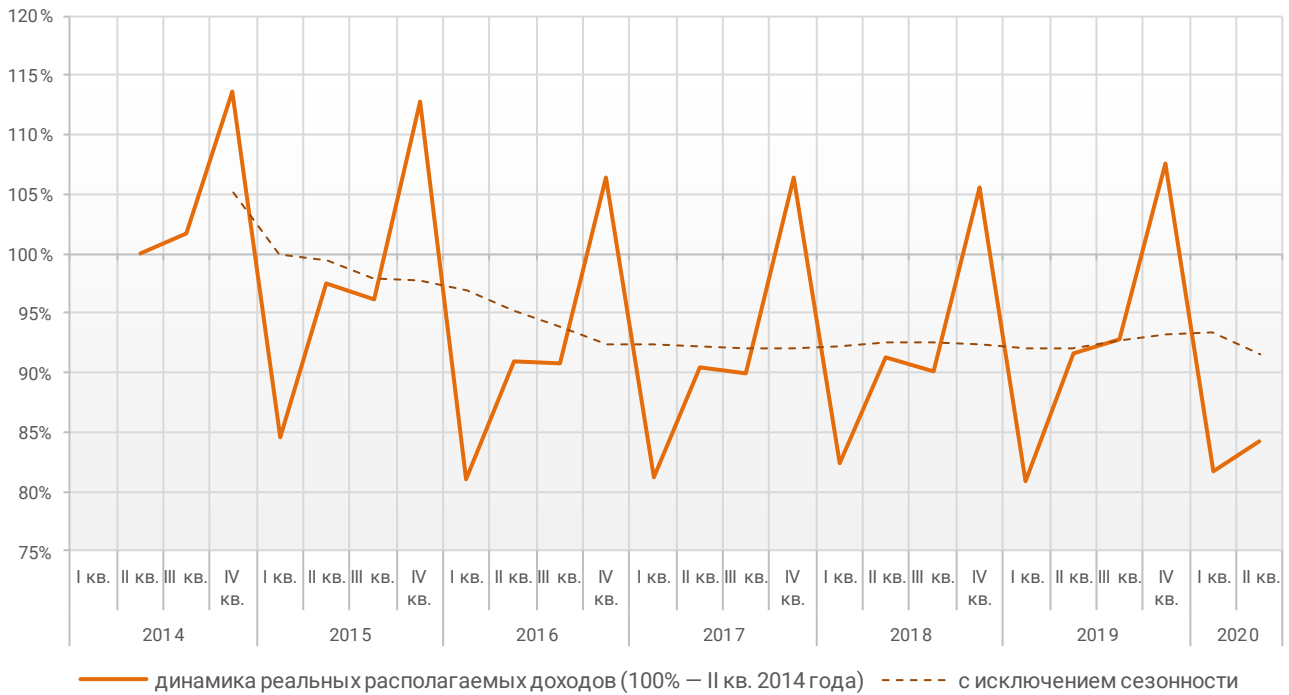


График динамики реальных располагаемых доходов «квартал к предыдущему кварталу» показывает, что накопленное с 2014 года снижение реальных располагаемых доходов ко II кварталу 2020 года составило 15,7% (График 36).

**График 36**

**Накопленное изменение индекса реальных располагаемых доходов населения**



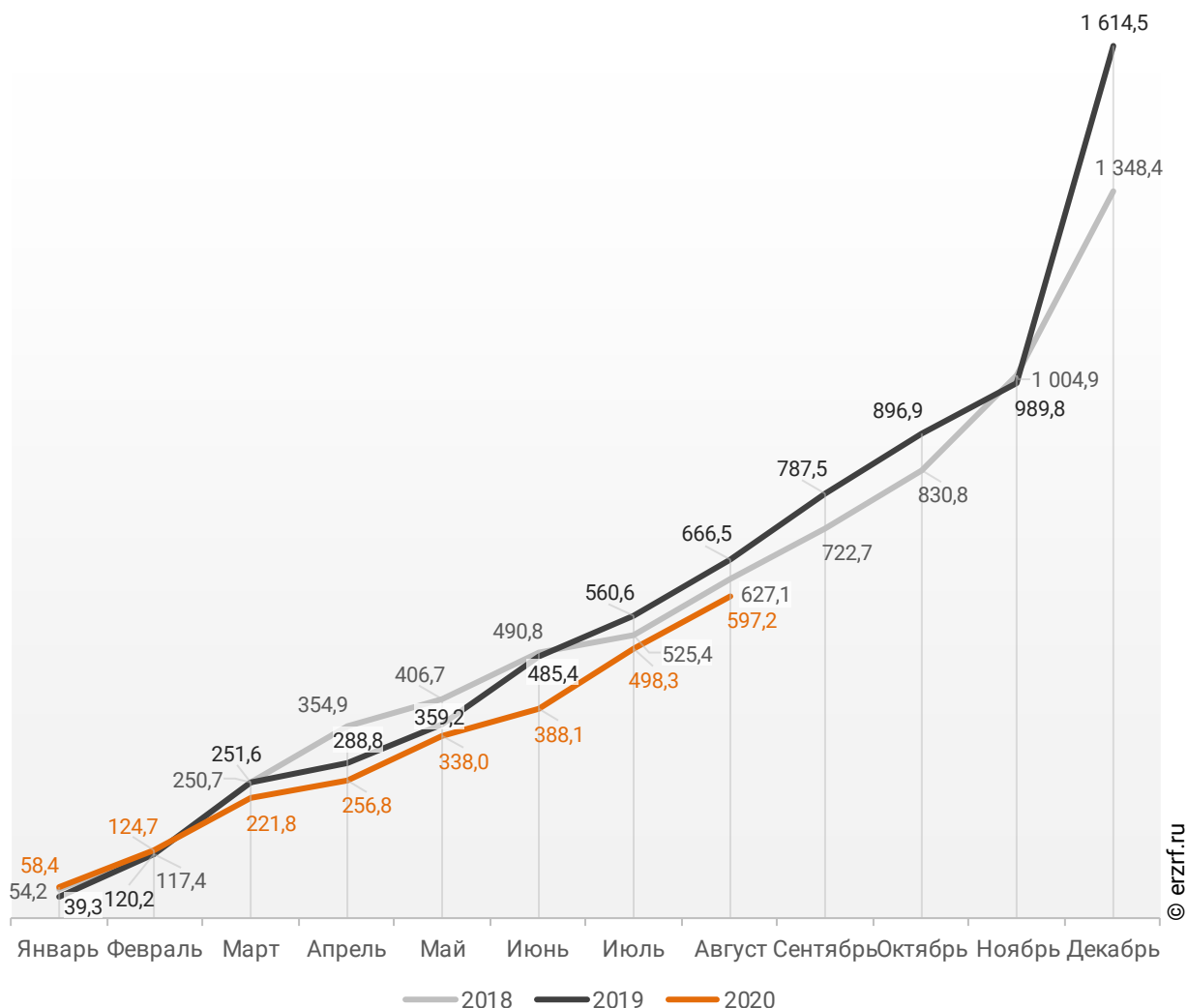
© erzrf.ru

## 13. Ввод жилья в Тюменской области (официальная статистика Росстата)

Отчетность Росстата за 8 месяцев 2020 г. показывает снижение на 10,4% графика ввода жилья в Тюменской области в 2020 г. по сравнению с 2019 г. и снижение на 4,8% по отношению к 2018 г. (График 37).

График 37

Ввод жилья в Тюменской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>

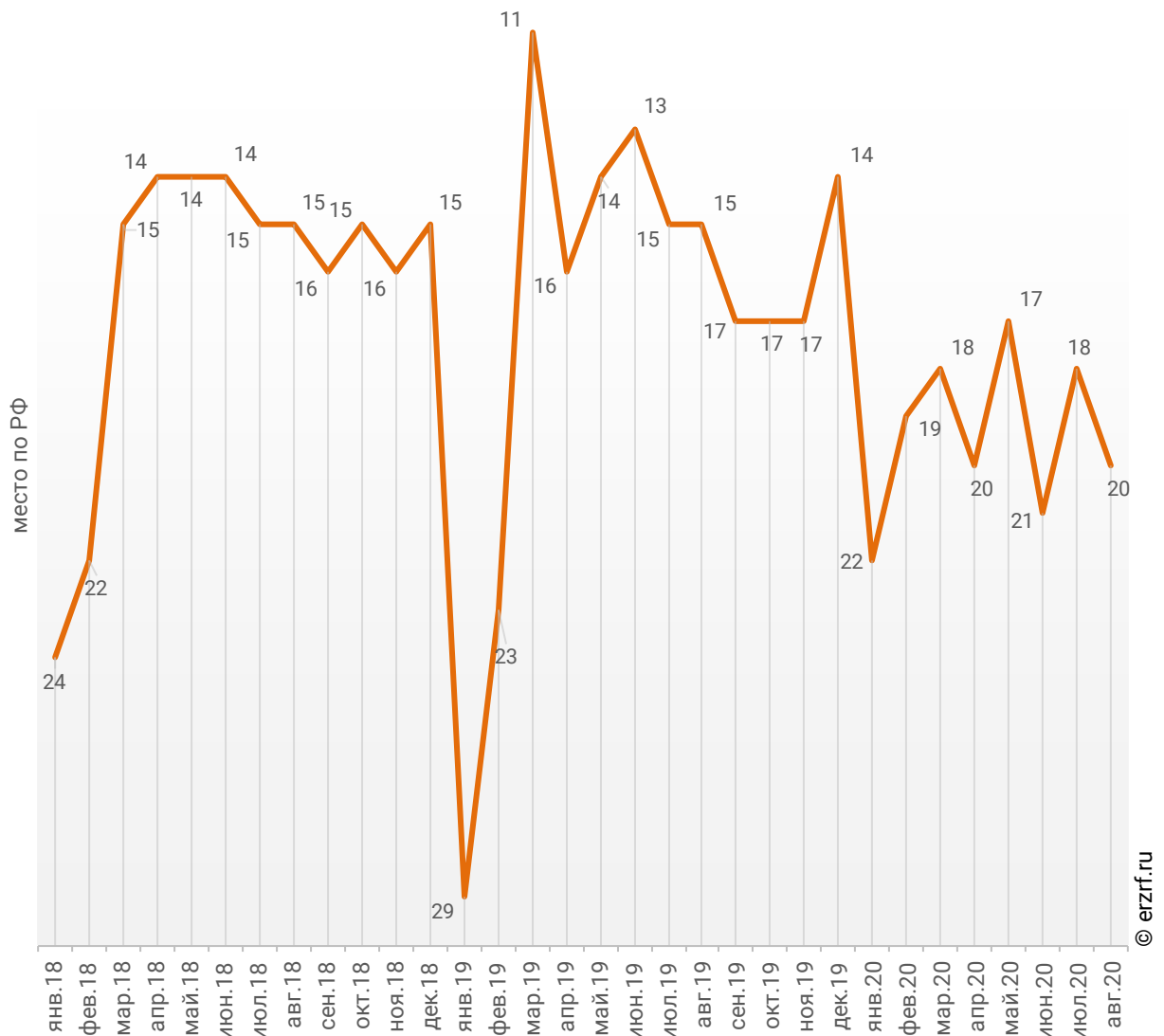


За январь-август 2020 года по показателю ввода жилья Тюменская область занимает 20-е место среди 85-ти регионов Российской Федерации. По динамике абсолютного прироста ввода жилья за указанный период регион занял 72-е место, а по динамике относительного прироста – 54-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья, представлена на графике 38.

**График 38**

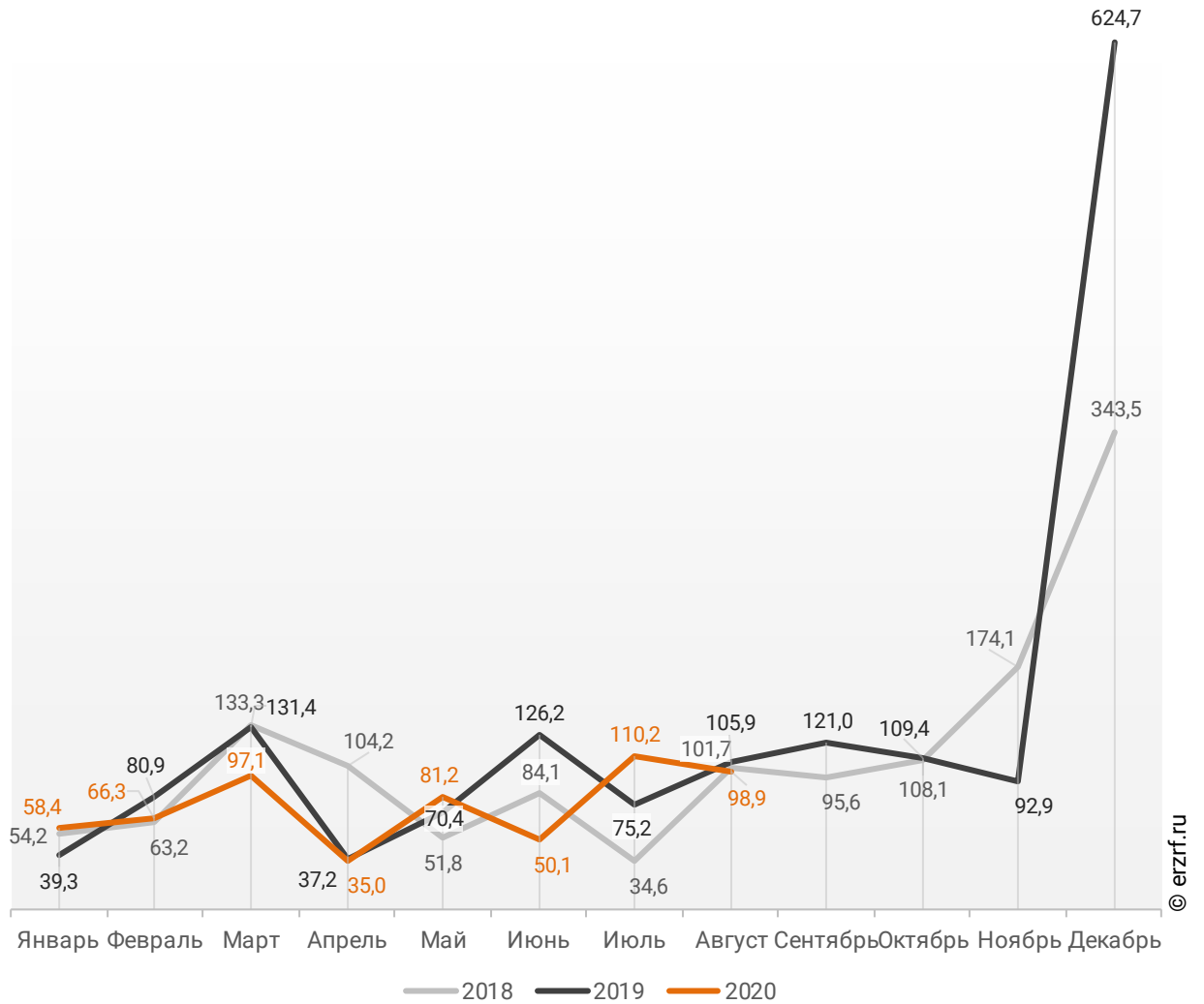
**Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода жилья**



В августе 2020 года в Тюменской области введено 98,9 тыс. м<sup>2</sup> жилья. Это на 6,6% или на 7,0 тыс. м<sup>2</sup> меньше, чем за аналогичный период 2019 года (График 39).

**График 39**

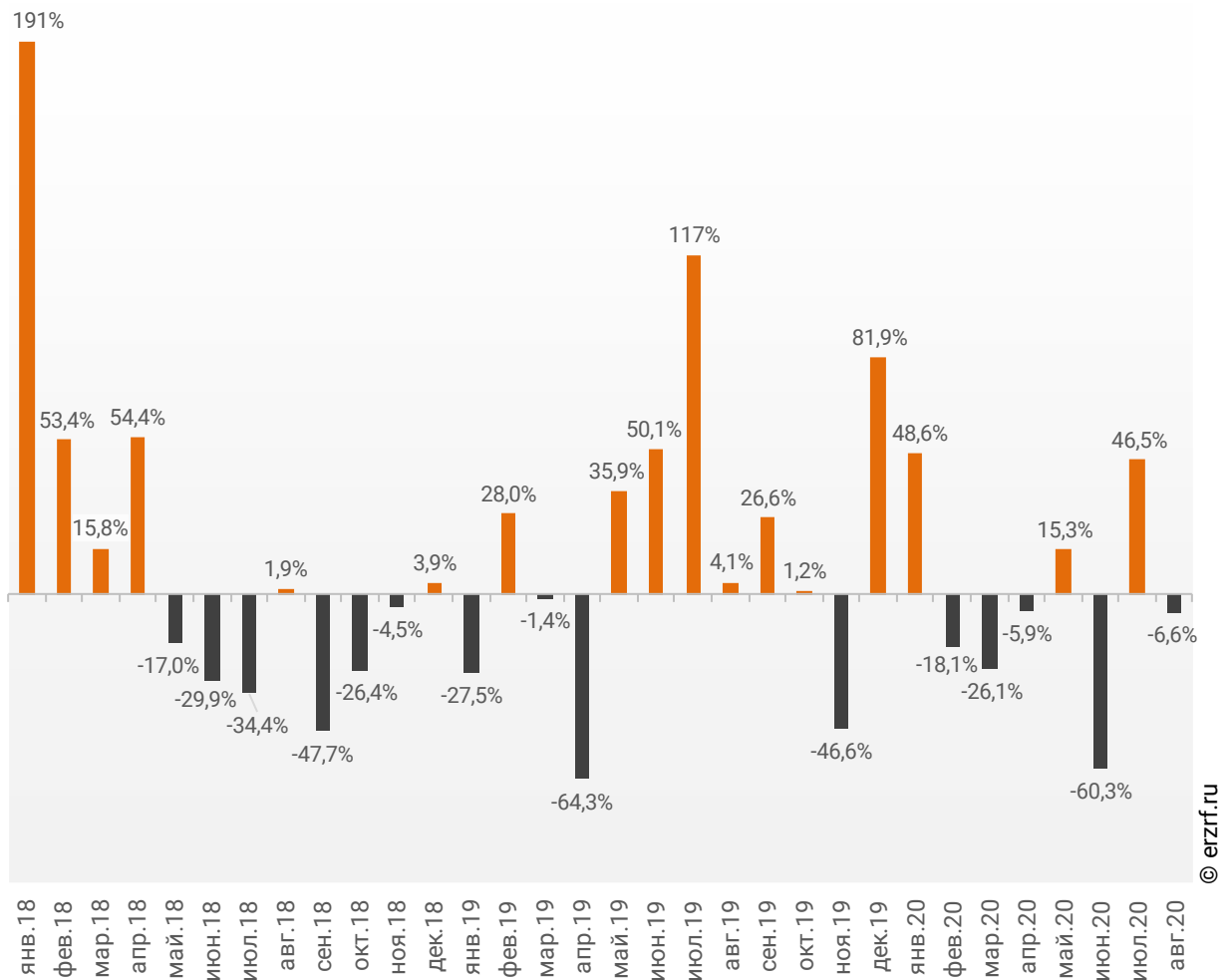
**Динамика ввода жилья по месяцам  
в Тюменской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода жилья по отношению к предыдущему году наблюдается в Тюменской области после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 40**

**Динамика прироста ввода жилья в Тюменской области, месяц к месяцу прошлого года, %**

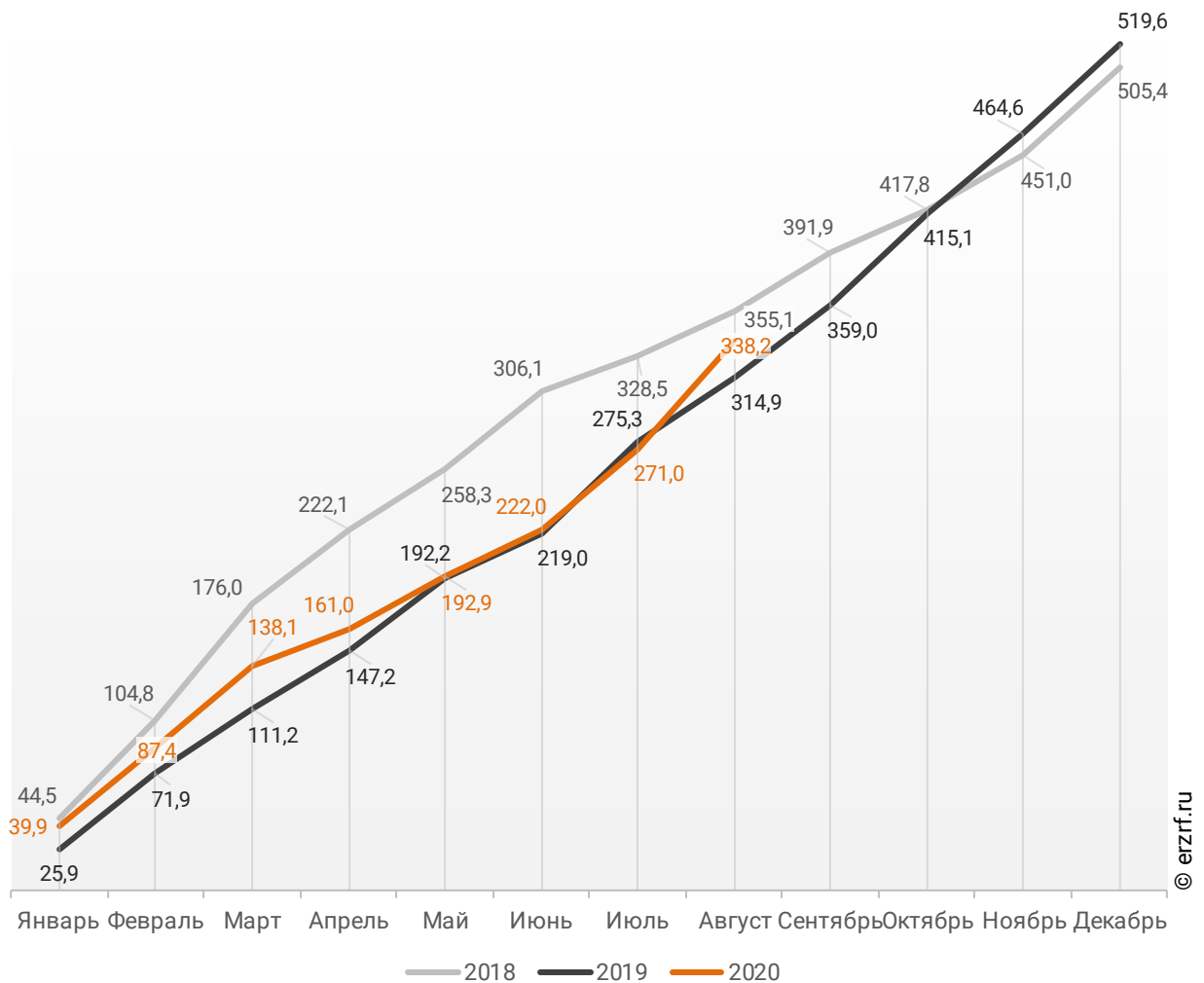


Среди 85-ти регионов Российской Федерации Тюменская область занимает 20-е место по показателю ввода жилья за август 2020 года. По динамике абсолютного прироста ввода жилья по отношению к аналогичному месяцу прошлого года регион занял 69-е место, а по динамике относительного прироста регион оказался на 56-м месте.

В Тюменской области за 8 месяцев 2020 г. фиксируется превышение объема ввода жилья населением на 7,4% по отношению к аналогичному периоду 2019 г. и снижение на 4,8% по отношению к 2018 г. (График 41).

**График 41**

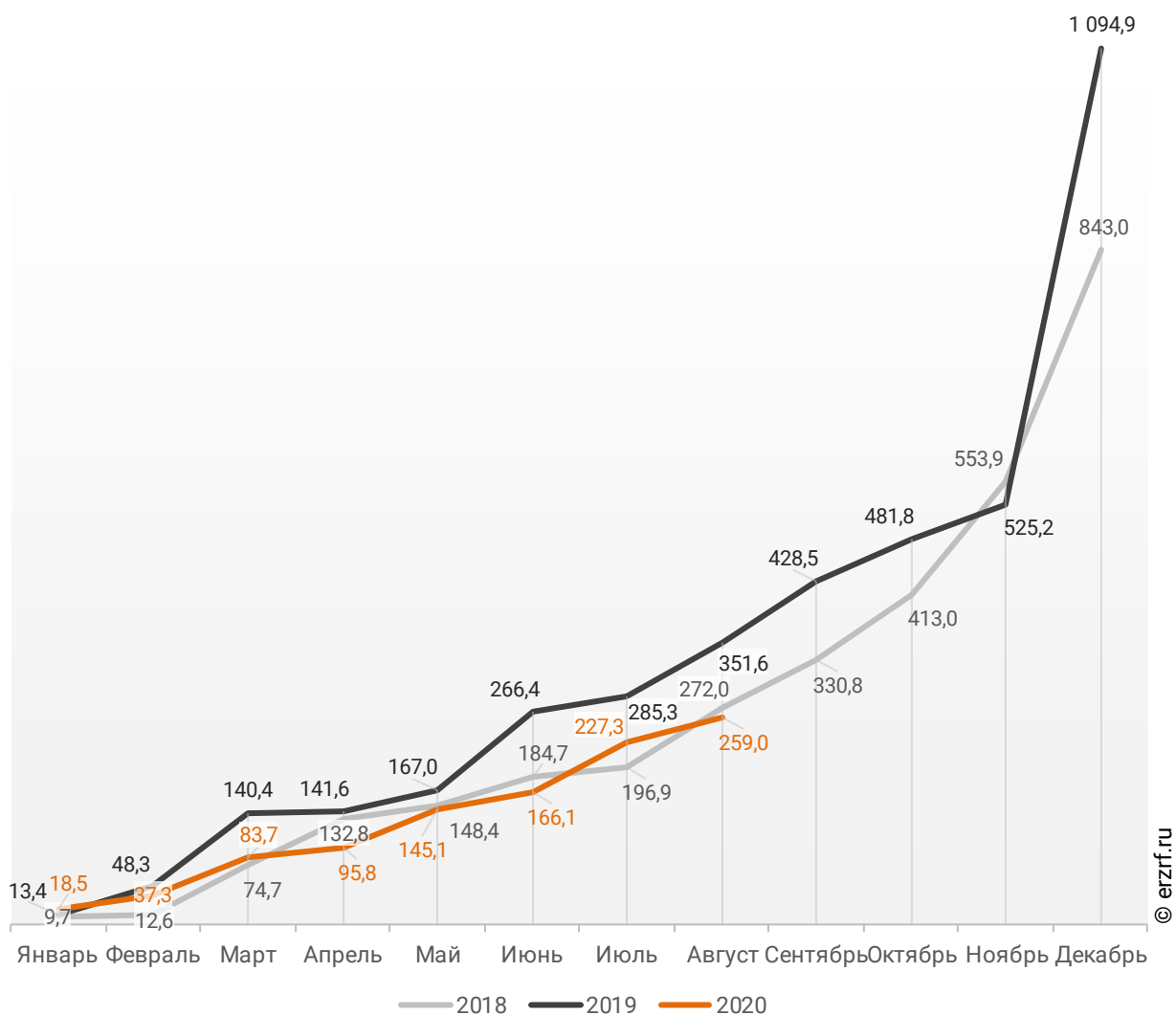
**Ввод жилья населением в Тюменской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**



Объемы ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. показывают снижение на 26,3% к уровню 2019 г. и снижение на 4,8% к 2018 г. (График 42).

**График 42**

**Ввод жилья застройщиками в Тюменской области  
накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг., тыс. м<sup>2</sup>**

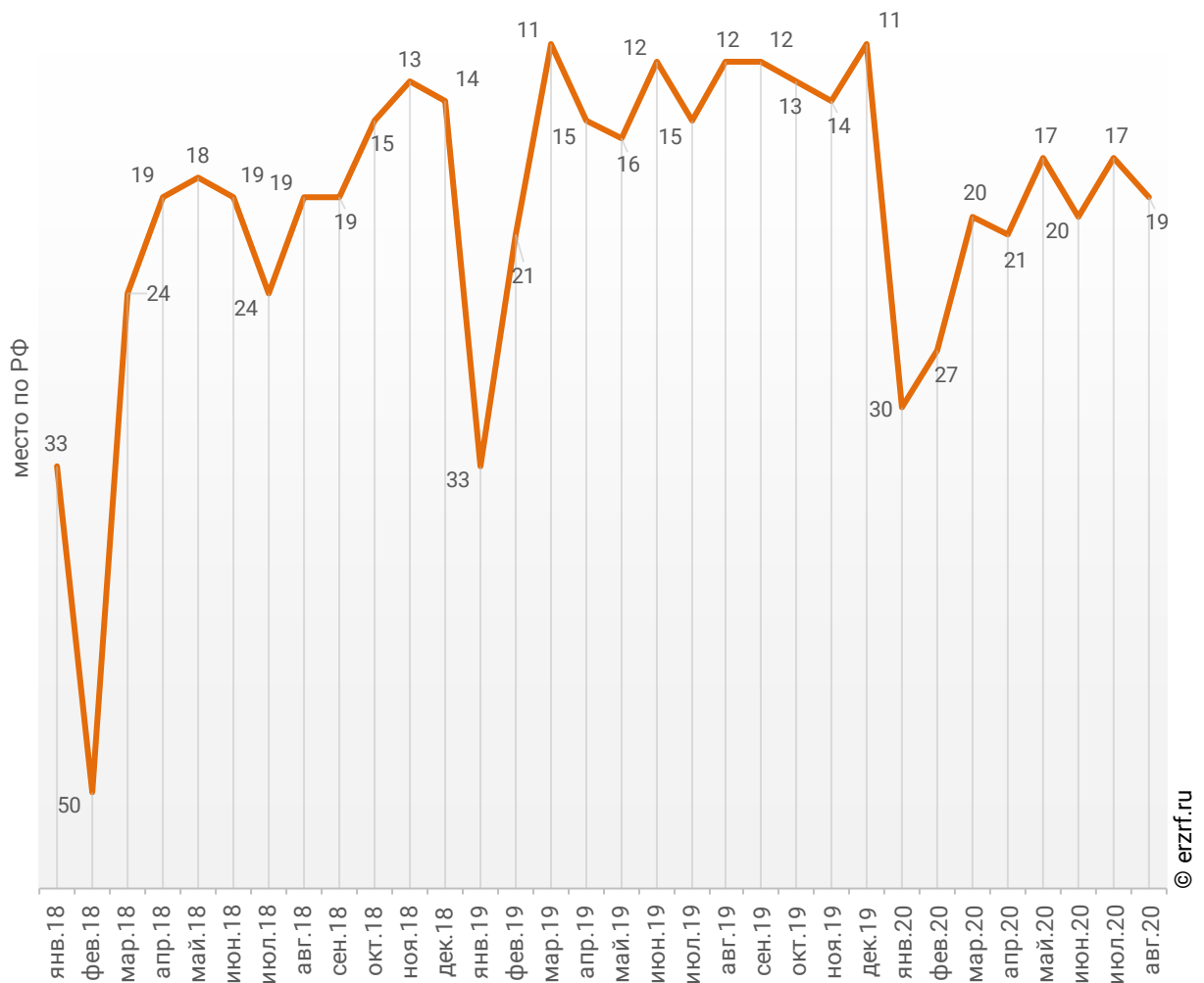


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за январь-август 2020 года Тюменская область занимает 19-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов за указанный период – 79-е место, по динамике относительного прироста – 60-е место.

Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками, представлена на графике 43.

**График 43**

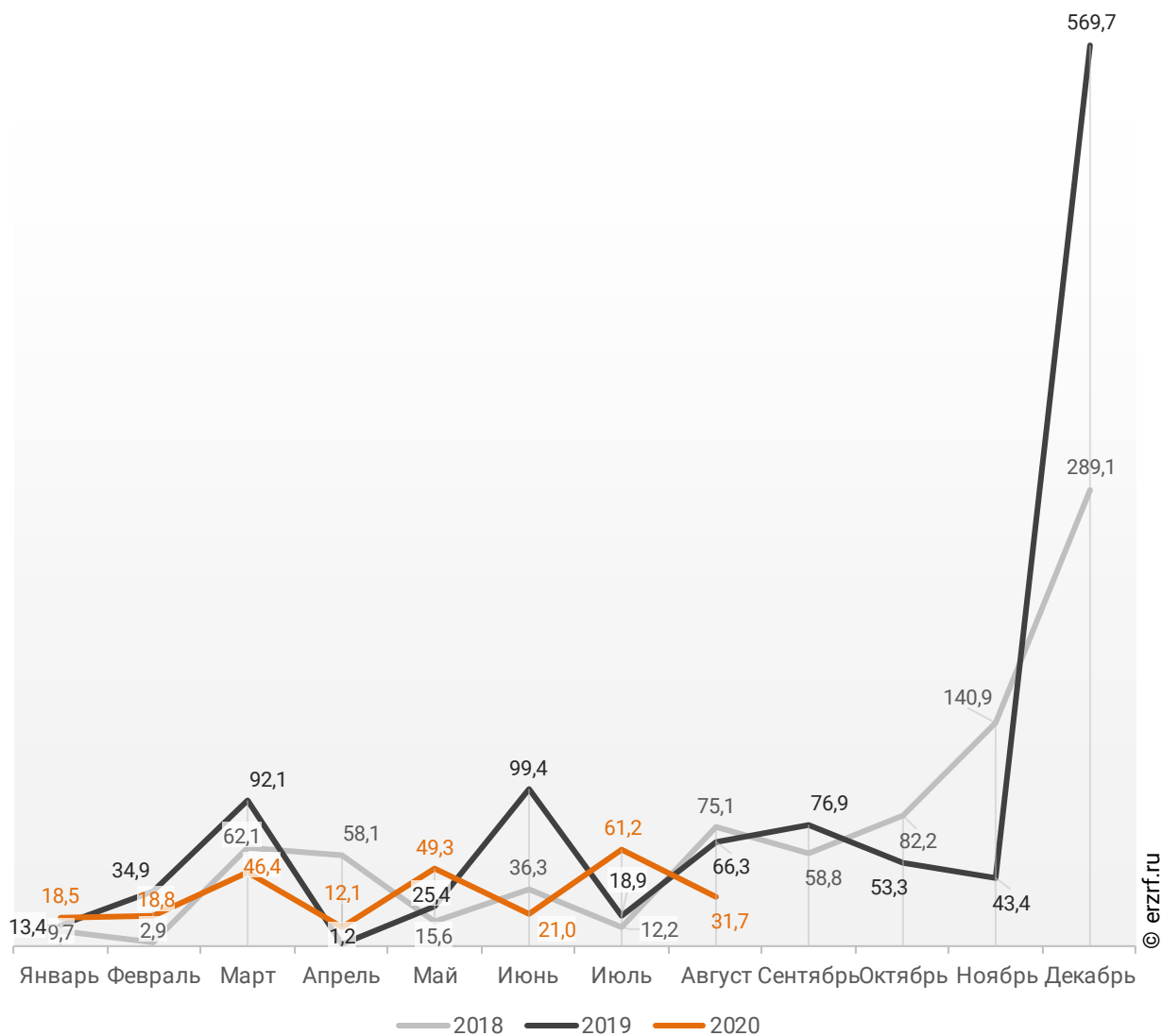
**Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю ввода многоквартирных домов застройщиками**



В августе 2020 года в Тюменской области застройщиками введено 31,7 тыс. м<sup>2</sup> многоквартирных домов, что на 52,2% или на 34,6 тыс. м<sup>2</sup> меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года (График 44).

**График 44**

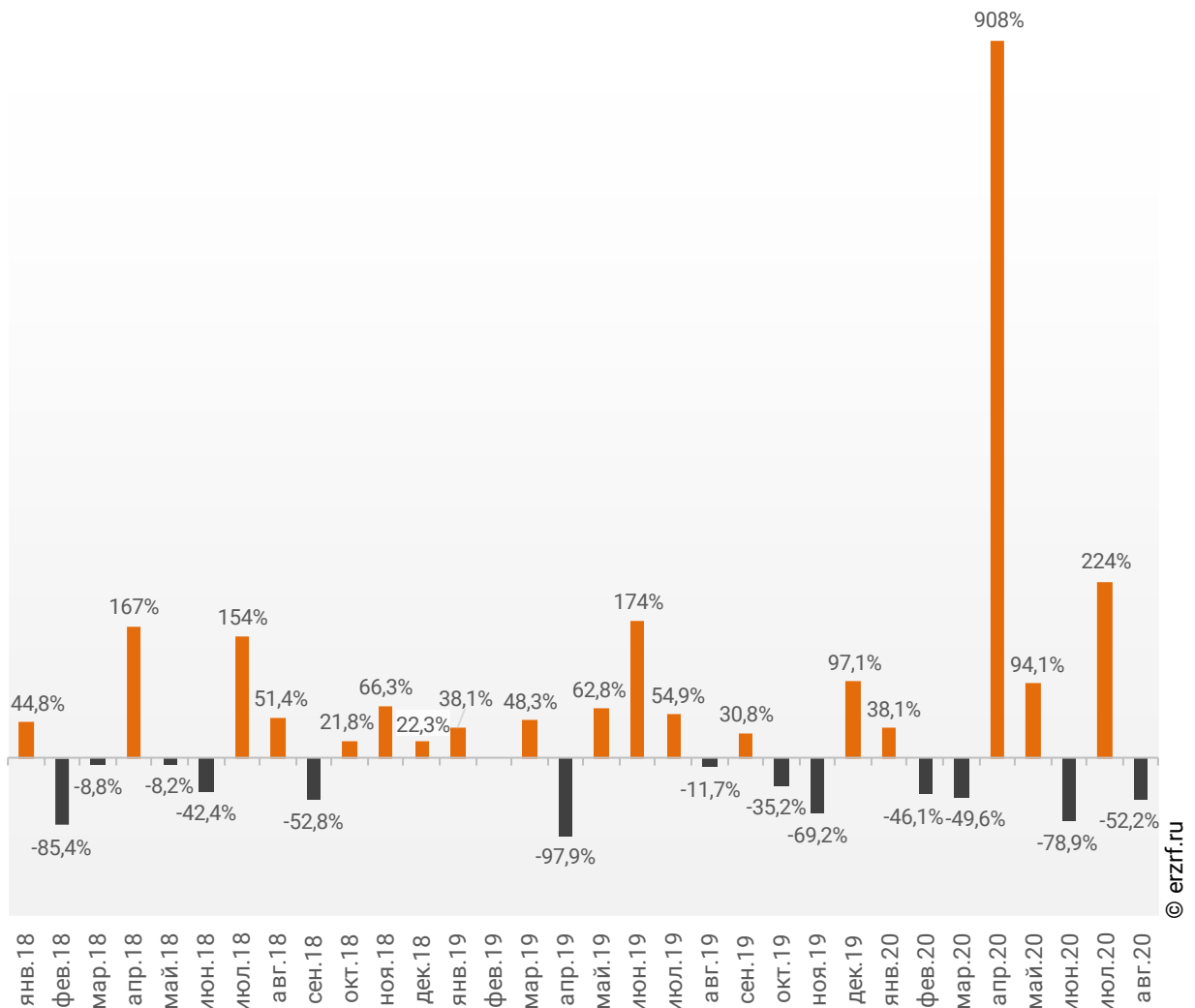
**Динамика ввода многоквартирных домов застройщиками по месяцам в Тюменской области, тыс. м<sup>2</sup>**



Отставание от темпов ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к предыдущему году наблюдается в Тюменской области после положительной динамики в прошлом месяце.

**График 45**

**Динамика прироста ввода многоквартирных домов застройщиками в Тюменской области, месяц к месяцу прошлого года, %**

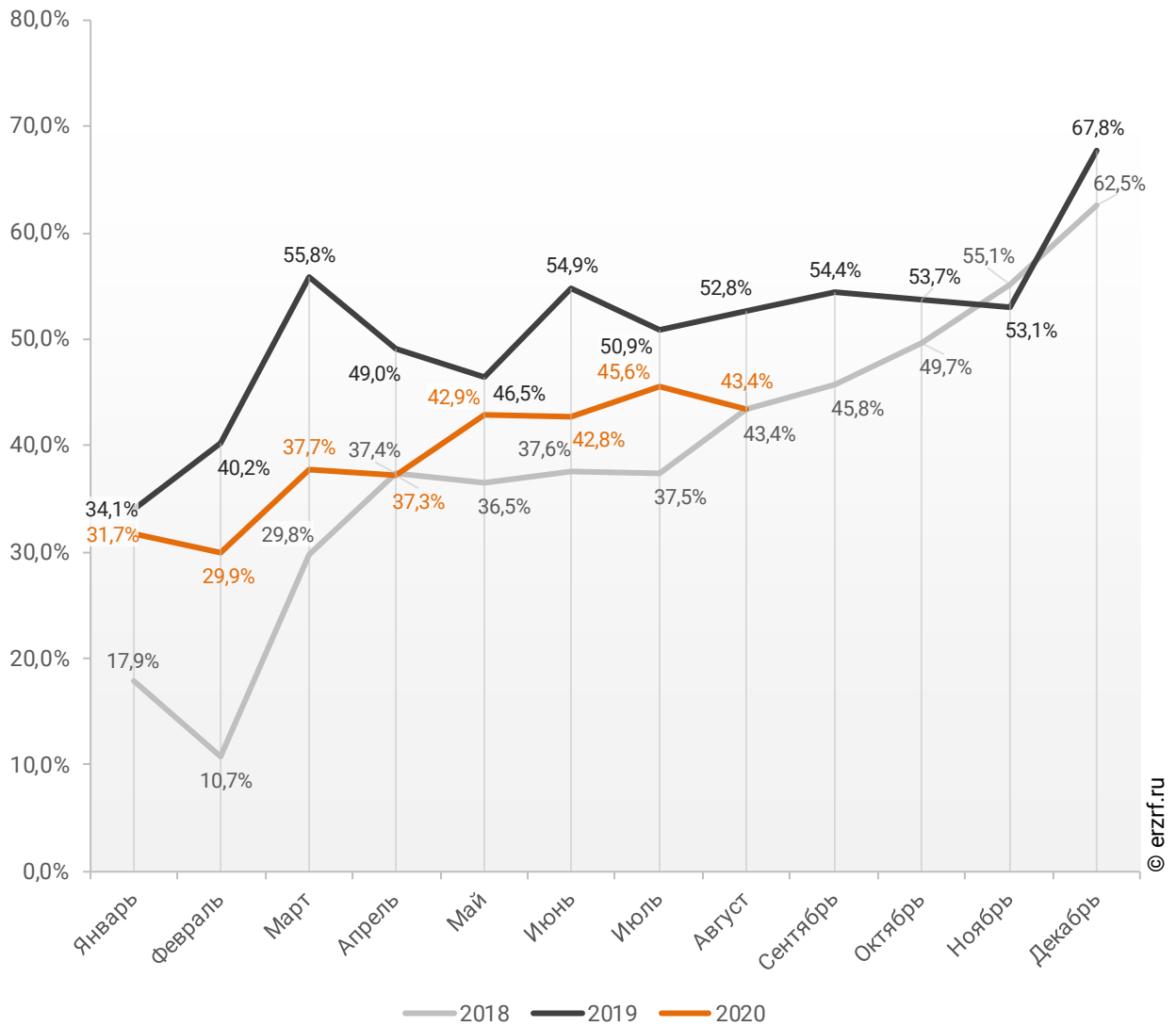


По показателю ввода многоквартирных домов застройщиками за август 2020 года Тюменская область занимает 27-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов. По динамике абсолютного прироста ввода многоквартирных домов по отношению к аналогичному месяцу прошлого года – 78-е место, по динамике относительного прироста – 59-е место.

Доля ввода жилья застройщиками за 8 месяцев 2020 г. составила 43,4% против 52,8% за этот же период 2019 г. и 43,4% – за этот же период 2018 г.

**График 46**

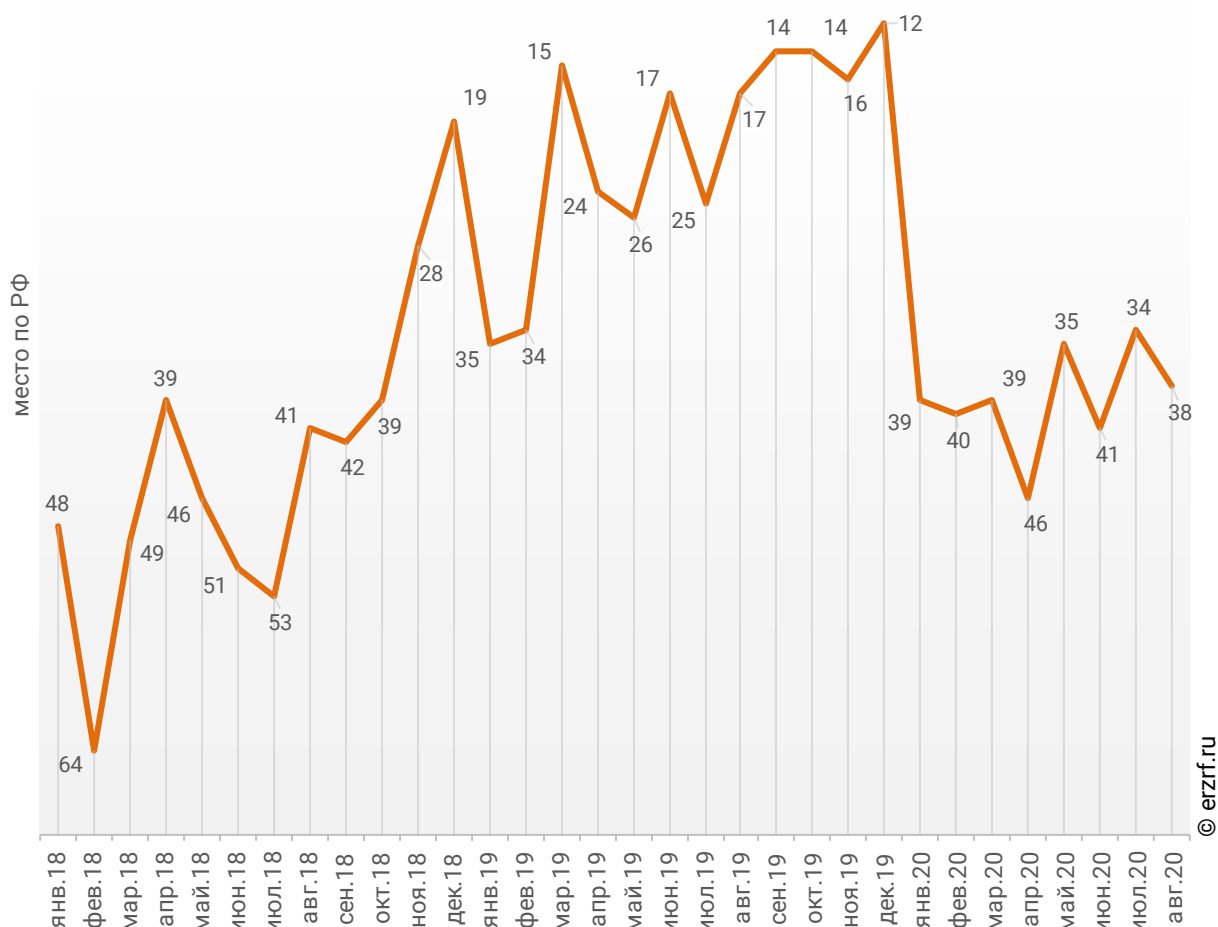
**Доля ввода жилья застройщиками в общем объеме ввода жилья в Тюменской области накопленным итогом по годам в 2018 – 2020 гг.**



По этому показателю Тюменская область занимает 38-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

**График 47**

**Динамика изменения места, занимаемого Тюменской областью среди 85-ти регионов РФ по показателю доли ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья**



В августе 2020 года доля ввода многоквартирных домов застройщиками по отношению к общему объему ввода жилья в Тюменской области составила 32,1%, что на 30,6 п.п. меньше аналогичного значения за тот же период 2019 года. По этому показателю Тюменская область занимает 43-е место в Российской Федерации среди 85-ти регионов.

## Приложение 1. Объекты с жилыми единицами в Тюменской области, ввод в эксплуатацию которых или передача квартир дольщикам планируются до конца 2020 г.

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
			ед.	ед.	м <sup>2</sup>
IV квартал 2020	Страна Девелопмент	Звёздный городок	1	655	32 147
IV квартал 2020	Группа ПИК	Озёрный парк	2	518	25 417
IV квартал 2020	СЗ Звезда	Гармония	3	425	22 985
IV квартал 2020	Скандиа Девелопмент	Скандиа. Квартал у реки	5	480	22 258
IV квартал 2020	Брусника	Квартал Новин	1	259	20 186
IV квартал 2020	ГК Тоболпромстрой	На Радищева	1	364	19 348
IV квартал 2020	Сибстройсервис	Москва	3	560	18 552
IV квартал 2020	СК ЖБИ-5	Роза ММС	2	485	18 281
IV квартал 2020	Сибстройсервис	Олимпия	2	221	15 000
IV квартал 2020	Наш Город	Юго-Западный	1	256	13 517
IV квартал 2020	Компания Отделочник-20	Зеленый Мыс	2	288	13 391
IV квартал 2020	Скандиа Девелопмент	Скандиа. Квартал у озера	3	286	12 950
IV квартал 2020	ГК Меридиан	Фамилия	1	195	12 342
IV квартал 2020	ГК Новый Мир	Иртыш	1	304	11 949
IV квартал 2020	Холдинг Партнер	Ожогоино	1	161	11 815
IV квартал 2020	СУ № 6	Квартет	1	204	11 772
IV квартал 2020	ФСК Запсибинтерстрой	Набережный квартал	1	216	11 619
IV квартал 2020	Брусника	Жилой район Видный	1	203	11 154
IV квартал 2020	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	Ammonite	2	112	10 564
IV квартал 2020	ГК Меридиан	Знаменский	1	246	9 724
IV квартал 2020	ГК ЗСЖБ № 6	Магистральный	1	179	8 611
IV квартал 2020	Холдинг Партнер	Дом. Лес. Парк	2	143	7 899
IV квартал 2020	Холдинг Партнер	Апрель	1	146	7 627
IV квартал 2020	Тюменьэнергострой	Мкр. Славутич	1	159	7 472
IV квартал 2020	ГК ТИС	Кристалл	1	170	7 388

Планируемый квартал ввода в эксплуатацию	Застройщик	ЖК	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых единиц м <sup>2</sup>
			домов	единиц	
			ед.	ед.	
IV квартал 2020	СЗ Восток Девелопмент	Вознесенский	2	69	6 569
IV квартал 2020	СК Стар-Строй	Дом на Мельникайте	1	112	5 727
IV квартал 2020	ГК В72	На Зелёной	1	123	5 635
IV квартал 2020	ГК В72	На Гагарина	1	124	5 615
IV квартал 2020	СТЕРХ	Комфортный	1	48	3 530
IV квартал 2020	Аметист	Менделеевский	1	36	3 382
IV квартал 2020	СЗ Северный Квартал	Северный квартал	1	34	1 257
IV квартал 2020	Инвест-проект	По ул. Малая Садовая	1	18	873
<b>Общий итог</b>			<b>50</b>	<b>7 799</b>	<b>396 556</b>

## Приложение 2. Ранжирование жилых комплексов Тюменской области по совокупной площади строящихся жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
1	<i>Да.Квартал Республика</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	14	5 543	313 301
2	<i>Айвазовский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	5	1 891	119 902
3	<i>Звёздный городок</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	3	1 922	89 419
4	<i>Озёрный парк</i>	Тюмень	Группа ПИК	6	1 799	85 794
5	<i>Преображенский на Московском</i>	Московский	ГК ЭНКО	7	1 974	83 930
6	<i>Преображенский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	7	1 200	77 340
7	<i>Андерсен парк</i>	Дударева	4D Development	4	1 216	69 020
8	<i>Жилой квартал Ария</i>	Тюмень	ИНКО и К	9	928	68 217
9	<i>Жилой район Видный</i>	Тюмень	Брусника	5	1 163	66 925
10	<i>Европейский берег</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	4	1 291	62 925
11	<i>Квартал Колумб</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	2	1 508	58 210
12	<i>Квартал Новин</i>	Тюмень	Брусника	2	829	55 029
13	<i>Никольский</i>	Московский	ГК ЭНКО	2	772	41 164
14	<i>Европейский квартал</i>	Тюмень	Брусника	6	625	39 264
15	<i>На Ватутина</i>	Тюмень	ГК VIRA GROUP	1	888	38 959
16	<i>Скандиа. Квартал у озера</i>	Тюмень	Скандиа Девелопмент	9	787	35 591
17	<i>ДОК</i>	Тюмень	ГК ТИС	1	590	31 913
18	<i>Москва</i>	Тюмень	Сибстройсервис	4	947	27 816
19	<i>Интеллект-Квартал</i>	Тюмень	Талан	2	485	27 130
20	<i>Заречный</i>	Тюмень	ГК Меридиан	2	687	26 811
21	<i>Сердце Сибири</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	1	605	26 718
22	<i>Акватория</i>	Тюмень	ГК СБК	2	477	26 091
23	<i>Атамари</i>	Тюмень	СЗ Звезда	2	544	25 556
24	<i>Менделеевский</i>	Тобольск	Аметист	5	423	23 894

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
25	<i>Квартал Октябрьский</i>	Тюмень	Брусника	2	409	23 676
26	<i>Первая линия. Гавань</i>	Тюмень	ГК Меридиан	5	574	23 652
27	<i>Ожогоино</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	2	322	23 643
28	<i>Иртыш</i>	Тобольск	ГК Новый Мир	2	608	23 376
29	<i>Квартет</i>	Тюмень	Тюменгазстрой	1	419	23 205
30	<i>Мкр. Славутич</i>	Тюмень	Тюменьэнергострой	2	420	23 016
31	<i>Гармония</i>	Тюмень	СЗ Звезда	3	425	22 985
32	<i>Мозаика парк</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	2	384	22 577
33	<i>Скандиа. Квартал у реки</i>	Тюмень	Скандиа Девелопмент	5	480	22 258
34	<i>Дебют</i>	Тюмень	Улей Девелопмент	2	360	14 364
	<i>По ул. Тальниковая</i>			1	144	7 384
35	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	3	220	21 625
36	<i>Мкр. Правобережный</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	2	640	21 378
37	<i>Дом. Лес. Парк</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	4	365	21 377
38	<i>Квартал на Московском</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	2	408	20 338
39	<i>На Радищева</i>	Тобольск	ГК Тоболпромстрой	1	364	19 348
40	<i>Северный квартал</i>	Тюмень	СЗ Северный Квартал	10	508	18 290
41	<i>Роза ММС</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	2	485	18 281
42	<i>Чемпионский</i>	Тюмень	ГК В72	1	438	18 021
43	<i>Жилой район Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	1	254	17 950
44	<i>QUATTRO</i>	Тюмень	ГК ARSIB holding group	1	440	17 532
45	<i>Salut (Салют)</i>	Тюмень	ГК ТИС	4	352	16 355
46	<i>City Zen (Сити Дзен)</i>	Тюмень	Концерн ЮИТ	2	292	15 808
47	<i>Тесла Парк</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	1	341	15 432
48	<i>Европейский квартал</i>	Тобольск	ГК Тоболпромстрой	2	324	15 290
49	<i>Олимпия</i>	Тюмень	Сибстройсервис	2	221	15 000
50	<i>Дом на Мельникайте</i>	Тюмень	СК Стар-Строй	2	278	14 873
51	<i>Городской квартал UNO</i>	Тюмень	ГК В72	1	256	14 193

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся	Жилых	Совокупная S жилых
				домов	единиц	единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
52	<i>Юго-Западный</i>	Тюмень	Наш Город	1	256	13 517
53	<i>Зеленый Мыс</i>	Тюмень	Компания Отделочник-20	2	288	13 391
54	<i>Ютта</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	2	278	13 040
55	<i>Английский квартал</i>	Тюмень	ПСК	9	90	12 734
56	<i>Фамилия</i>	Тюмень	ГК Меридиан	1	195	12 342
57	<i>Первый ключ</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	4	289	12 155
58	<i>Квартет</i>	Тюмень	СУ № 6	1	204	11 772
59	<i>Набережный квартал</i>	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	1	216	11 619
60	<i>Финский залив</i>	Тюмень	Концерн ЮИТ	1	210	10 817
61	<i>2020</i>	Тюмень	СК Тюменьстройюг	2	144	10 689
62	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ДК Навигатор	15	108	10 137
63	<i>Акварель</i>	Тюмень	ГК ТИС	1	171	9 943
64	<i>Знаменский</i>	Тобольск	ГК Меридиан	1	246	9 724
65	<i>Парковый</i>	Тюмень	Компания Жилье-2000	1	191	9 658
66	<i>Легенда парк</i>	Тюмень	ГК Меридиан	1	239	9 503
67	<i>Высоко высоко</i>	Тюмень	СК Стар-Строй	1	168	9 488
68	<i>Шоколад</i>	Боровский	ГК ЭНКО	3	158	9 430
69	<i>Квартал 1А Первомайская</i>	Тюмень	Брусника	2	77	8 920
70	<i>Магистральный</i>	Тобольск	ГК ЗСЖБ № 6	1	179	8 611
71	<i>Ньютон</i>	Тюмень	Сибмаш-Северстрой	1	147	8 576
72	<i>Парковый</i>	Тобольск	ПТК СС	1	168	8 400
73	<i>Апрель</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	1	146	7 627
74	<i>Кристалл</i>	Тюмень	ГК ТИС	1	170	7 388
75	<i>Молодежный</i>	Тобольск	ГК СБК	1	122	6 635
76	<i>Вознесенский</i>	Тюмень	СЗ Восток Девелопмент	2	69	6 569
77	<i>По ул. Логунова, 5б</i>	Тюмень	Мостострой-11	1	54	5 739
78	<i>На Зелёной</i>	Винзили	ГК В72	1	123	5 635
79	<i>На Гагарина</i>	Винзили	ГК В72	1	124	5 615
80	<i>Биография</i>	Патрушева	Холдинг Партнер	15	36	5 485

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Строящихся домов	Жилых единиц	Совокупная S жилых единиц
				ед.	ед.	м <sup>2</sup>
81	<i>Комфортный</i>	Тобольск	СТЕРХ	1	48	3 530
82	<i>Дом по ул. Нефтехимиков, 31а</i>	Тобольск	СК Гранит	1	72	3 487
83	<i>По ул. Малая Садовая</i>	Ишим	Инвест-проект	1	18	873
<b>Общий итог</b>				<b>251</b>	<b>44 829</b>	<b>2 335 195</b>

## Приложение 3. Ранжирование жилых комплексов, строящихся в Тюменской области, по средней площади жилых единиц

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
1	<i>Москва</i>	Тюмень	Сибстройсервис	29,4
2	<i>Мкр. Правобережный</i>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	33,4
3	<i>Северный квартал</i>	Тюмень	СЗ Северный Квартал	36,0
4	<i>Роза ММС</i>	Мелиораторов (в составе г.о.Тюмень)	СК ЖБИ-5	37,7
5	<i>Иртыш</i>	Тобольск	ГК Новый Мир	38,4
6	<i>Квартал Колумб</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	38,6
7	<i>Заречный</i>	Тюмень	ГК Меридиан	39,0
8	<i>Знаменский</i>	Тобольск	ГК Меридиан	39,5
9	<i>Легенда парк</i>	Тюмень	ГК Меридиан	39,8
10	<i>QUATTRO</i>	Тюмень	ГК ARSIB holding group	39,8
11	<i>Чемпионский</i>	Тюмень	ГК В72	41,1
12	<i>Первая линия. Гавань</i>	Тюмень	ГК Меридиан	41,2
13	<i>Первый ключ</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	42,1
14	<i>Преображенский на Московском</i>	Московский	ГК ЭНКО	42,5
15	<i>Дебют</i>	Тюмень	Улей Девелопмент	39,9
16	<i>По ул. Тальникова</i>	Тюмень	Улей Девелопмент	51,3
17	<i>Кристалл</i>	Тюмень	ГК ТИС	43,5
18	<i>На Ватутина</i>	Тюмень	ГК VIRA GROUP	43,9
19	<i>Сердце Сибири</i>	Тюмень	Страна Девелопмент	44,2
20	<i>Скандиа. Квартал у озера</i>	Тюмень	Скандиа Девелопмент	45,2
21	<i>Тесла Парк</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	45,3
22	<i>На Гагарина</i>	Винзили	ГК В72	45,3
23	<i>На Зелёной</i>	Винзили	ГК В72	45,8
24	<i>Скандиа. Квартал у реки</i>	Тюмень	Скандиа Девелопмент	46,4
25	<i>Salut (Салют)</i>	Тюмень	ГК ТИС	46,5
26	<i>Зеленый Мыс</i>	Тюмень	Компания Отделочник-20	46,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
27	<b>Звёздный городок</b>	Тюмень	Страна Девелопмент	46,5
28	<b>Ютта</b>	Тюмень	ГК Строй Мир	46,9
29	<b>Атамари</b>	Тюмень	СЗ Звезда	47,0
30	<b>Европейский квартал</b>	Тобольск	ГК Тоболпромстрой	47,2
31	<b>Озёрный парк</b>	Тюмень	Группа ПИК	47,7
32	<b>Магистральный</b>	Тобольск	ГК ЗСЖБ № 6	48,1
33	<b>Дом по ул. Нефтехимиков, 31а</b>	Тобольск	СК Гранит	48,4
34	<b>По ул. Малая Садовая</b>	Ишим	Инвест-проект	48,5
35	<b>Европейский берег</b>	Тюмень	Страна Девелопмент	48,7
36	<b>Квартал на Московском</b>	Тюмень	Страна Девелопмент	49,8
37	<b>Парковый</b>	Тобольск	ПТК СС	50,0
38	<b>Парковый</b>	Тюмень	Компания Жилье-2000	50,6
39	<b>Финский залив</b>	Тюмень	Концерн ЮИТ	51,5
40	<b>Апрель</b>	Тюмень	Холдинг Партнер	52,2
41	<b>Юго-Западный</b>	Тюмень	Наш Город	52,8
42	<b>На Радищева</b>	Тобольск	ГК Тоболпромстрой	53,2
43	<b>Никольский</b>	Московский	ГК ЭНКО	53,3
44	<b>Дом на Мельникайте</b>	Тюмень	СК Стар-Строй	53,5
45	<b>Набережный квартал</b>	Тюмень	ФСК Запсибинтерстрой	53,8
46	<b>Гармония</b>	Тюмень	СЗ Звезда	54,1
47	<b>ДОК</b>	Тюмень	ГК ТИС	54,1
48	<b>City Zen (Сити Дзен)</b>	Тюмень	Концерн ЮИТ	54,1
49	<b>Молодежный</b>	Тобольск	ГК СБК	54,4
50	<b>Акватория</b>	Тюмень	ГК СБК	54,7
51	<b>Мкр. Славутич</b>	Тюмень	Тюменьэнергострой	54,8
52	<b>Квартет</b>	Тюмень	Тюменгазстрой	55,4
53	<b>Городской квартал UNO</b>	Тюмень	ГК В72	55,4
54	<b>Интеллект-Квартал</b>	Тюмень	Талан	55,9
55	<b>Высоко высоко</b>	Тюмень	СК Стар-Строй	56,5
56	<b>Менделеевский</b>	Тобольск	Аметист	56,5
57	<b>Да.Квартал Республика</b>	Тюмень	ПСК Дом Девелопмент	56,5

№	ЖК	Населенный пункт	Застройщик	Ср. площадь квартиры, м <sup>2</sup>
58	<i>Андерсен парк</i>	Дударева	4D Development	56,8
59	<i>Жилой район Видный</i>	Тюмень	Брусника	57,5
60	<i>Квартет</i>	Тюмень	СУ № 6	57,7
61	<i>Квартал Октябрьский</i>	Тюмень	Брусника	57,9
62	<i>Акварель</i>	Тюмень	ГК ТИС	58,1
63	<i>Ньютон</i>	Тюмень	Сибмаш-Северстрой	58,3
64	<i>Дом. Лес. Парк</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	58,6
65	<i>Мозаика парк</i>	Тюмень	ГК Строй Мир	58,8
66	<i>Шоколад</i>	Боровский	ГК ЭНКО	59,7
67	<i>Европейский квартал</i>	Тюмень	Брусника	62,8
68	<i>Фамилия</i>	Тюмень	ГК Меридиан	63,3
69	<i>Айвазовский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	63,4
70	<i>Преображенский</i>	Тюмень	ГК ЭНКО	64,5
71	<i>Квартал Новин</i>	Тюмень	Брусника	66,4
72	<i>Олимпия</i>	Тюмень	Сибстройсервис	67,9
73	<i>Жилой район Речной Порт</i>	Тюмень	Брусника	70,7
74	<i>Ожогино</i>	Тюмень	Холдинг Партнер	73,4
75	<i>Жилой квартал Ария</i>	Тюмень	ИНКО и К	73,5
76	<i>Комфортный</i>	Тобольск	СТЕРХ	73,5
77	<i>2020</i>	Тюмень	СК Тюменьстройюг	74,2
78	<i>Зелёные Аллеи</i>	Тюмень	ДК Навигатор	93,9
79	<i>Вознесенский</i>	Тюмень	СЗ Восток Девелопмент	95,2
80	<i>Ammonite</i>	Тюмень	2МЕН ГРУПП ДЕВЕЛОПМЕНТ	98,3
81	<i>По ул. Логунова, 5б</i>	Тюмень	Мостострой-11	106,3
82	<i>Квартал 1А Первомайская</i>	Тюмень	Брусника	115,8
83	<i>Английский квартал</i>	Тюмень	ПСК	141,5
84	<i>Биография</i>	Патрушева	Холдинг Партнер	152,4
<b>Общий итог</b>				<b>52,1</b>



# ООО «Институт развития строительной отрасли»

## Основные направления деятельности:

- управление порталом ЕРЗ.РФ ([www.erzrf.ru](http://www.erzrf.ru))
- услуги для застройщиков в улучшении продаж по проектам, оценке конкурентного окружения
- организация мероприятий для застройщиков
- аналитические исследования и разработка проектов НПА по темам:
  - жилищное строительство
  - административные процедуры в строительстве
  - цифровая трансформация строительной отрасли
- разработка эксплуатационной документации для жилых зданий и помещений в них

## Нашими услугами пользуются:

- Минстрой России
- АО «ДОМ.РФ»
- Комитет Государственной Думы ФС РФ по природным ресурсам, собственности и земельным отношениям
- Рабочая группа по обманутым дольщикам партии «Единая Россия»
- Департамент градостроительной политики г. Москвы, министерства строительства субъектов РФ
- Некоммерческие организации: Национальное объединение застройщиков жилья, Национальное объединение строителей, Национальное объединение проектировщиков и изыскателей, РСПП, ТПП РФ
- Банки: Сбербанк России, Банк ВТБ, иные банки
- Консалтинговые компании: KPMG, PricewaterhouseCoopers, Oliver Wyman
- Страховщики: ВСК, Респект, Проминстрах, ОВС
- Застройщики: Группа ПИК, Группа ЛСР, Брусника, Баркли, ГК Стрижи, Унистрой, Холдинг СДС, многие другие
- Производители: ОТИС, ИЕК, Винербергер Кирпич, Билайн, Ростелеком и другие

**Основан  
в 2012 году**

Адрес: 123001, Москва, Трехпрудный пер. 4/1, оф.502  
E-mail: [info@erzrf.ru](mailto:info@erzrf.ru)  
Телефон: +7(495) 699-85-00  
Сайт: [www.inrso.ru](http://www.inrso.ru)

## Приложение 4. Услуги портала ER3.РФ

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
1.	Предоставление выгрузок из базы данных «Новостройки и застройщики России»	Выгрузки содержат следующий объем информации: • жилых комплексов – более 11 000 (250 полей с данными); • объектов – более 40 000 (50 полей с данными); • квартир – более 350 000 (30 полей с данными); • застройщиков/брендов – более 15 000 (40 полей с данными).	По индивидуальному заказу – <b>от 10 000 руб.</b>  Стандартный набор полей – <b>от 50 руб.</b>	<a href="#">Выгрузка данных ER3.РФ</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
2.	Аналитические работы в сфере жилищного строительства	Аналитика проводится путем обработки и систематизации сведений, содержащихся в базе данных портала ER3.РФ. При индивидуальных заказах может проводиться дополнительный сбор информации, опросы участников рынка.	По индивидуальному заказу – <b>от 100 000 руб.</b>  Стандартные исследования по текущему строительству, по вводу жилья – <b>бесплатно</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>  <a href="#">Магазин исследований</a>
3.	Предоставление услуг застройщикам по размещению информации на портале ER3.РФ	Сверка данных по застройщику и его новостройкам, содержащихся на портале ER3.РФ. Добавление сведений по планировкам, акциям, рассрочкам, ипотечным банкам, фото хода строительства, рекламные фото и т.п.	<b>Договорная</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
4.	Исследования для застройщиков «Оценка конкурентного окружения»	Анализ ассортимента предложений новостроек конкурентов в выбранной локации в динамике. Отслеживание акций, условий рассрочки, специальных условий ипотеки в отношении новостроек конкурентов в выбранной локации. Динамика продаж новостроек конкурентов в выбранной локации. Сбор информации о преимуществах и недостатках проектов конкурентов. Динамика строительства новостроек конкурентов. Наличие переносов планируемых сроков ввода объектов в эксплуатацию. Сбор информации о застройщиках-конкурентах (наличие судебных споров, исполнительных производств, запретов на привлечение средств дольщиков, заявлений о банкротстве, негативных публикаций и т.п.).	<b>Договорная</b>	<a href="#">Оценка конкурентного окружения</a>

№	Услуги портала ER3.РФ	Описание услуги	Цена	Как купить/заказать
5.	Услуги для банков «Экспресс-оценка конкурентоспособности проекта». Срок – 1 день	Сравнение потребительских характеристик ЖК, претендующего на кредитование, с потребительскими характеристиками других ЖК в локации. Перевод выписок Росреестра по продажам в конкурирующих проектах в формат Excel.	<b>от 1 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:gdv@erzrf.ru">gdv@erzrf.ru</a>
6.	Предоставление комплексных услуг для организаций, не являющихся застройщиками	Публикации информационного и рекламного характера на портале	<b>от 10 000 руб.</b>	Запрос направлять по E-mail: <a href="mailto:dyu@erzrf.ru">dyu@erzrf.ru</a>
		Вхождение в специальный каталог <a href="#">Партнеров ER3.РФ</a> дает возможность:	<b>24 000 руб.</b> в год	
		• участвовать в мероприятиях ER3.РФ; • размещать публикации и корпоративные новости на ER3.РФ.		
		Рассылка коммерческих предложений по застройщикам. Индивидуальная настройка целевой аудитории получателей, выбор оптимального способа направления (электронное письмо, почтовое отправление с обзвоном и без).	<b>от 20 000 руб.</b>	
	Организация индивидуальных переговоров с застройщиками о предложении заказчика. Результатом работы являются назначенные встречи застройщика и заказчика.	<b>от 20 000 руб.</b> за факт назначенной встречи		
	Агентские услуги. Результатом являются контракты между застройщиком и заказчиком услуг.	Расчетное вознаграждение <b>от 100 000 руб.</b> в месяц		